

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ТПУ «ЛЮБЛИНО»**

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2021 ГОД**

29.03.2022

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

1.1. ООО «ТПУ «ЛЮБЛИНО» зарегистрировано 24 ноября 2015 года.

- ОГРН 5157746079761

- ИНН 9701021559

- КПП 770501001

1.2. Единоличным исполнительным органом Общества является

Генеральный директор – г-н Матюшкин П.Ю.

Учредитель Общества - ООО "Строительные решения"

1.3. Среднесписочная численность за 2021 год составила – 4 человека.

1.4. Обособленных подразделений Общество не имеет.

1.5. Общество создано для осуществления следующих видов деятельности:

- деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта;
- строительство жилых и нежилых зданий;
- строительство автомобильных дорог;
- строительство железных дорог;
- строительство мостов и тоннелей;
- строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки;
- разработка и снос зданий;
- расчистка территории строительной площадки;
- производство земляных работ;
- производство электромонтажных работ;

- производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха;
- производство прочих строительно-монтажных работ;
- производство штукатурных работ;
- работы по устройству покрытий полов и облицовке стен;
- производство малярных и стекольных работ;
- производство прочих отделочных и завершающих работ;
- производство кровельных работ;
- работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;
- работы гидроизоляционные;
- деятельность по управлению ценными бумагами;
- деятельность эмиссионная;
- инженерные изыскания в строительстве.

Основным направлением деятельности Общества является деятельность в качестве застройщика в рамках Федерального Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также в качестве технического заказчика по договорам с юридическими лицами.

1.6. Для осуществления функций заказчика Общество привлекает компанию Акционерное общество «Управление экспериментальной застройки микрорайонов» на основании договоров на выполнение функций технического заказчика имеющего свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданных Ассоциацией СРО «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве.

1.7. Совместная деятельность не осуществлялась.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

2.1. Годовая бухгалтерская отчетность за 2021 год, представляемая в соответствии с законодательством РФ, сформирована Обществом исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Законом РФ «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 г., приказами Минфина РФ № 34 от 29.07.1998, № 66н от 02.07.2010г. и другими нормативными документами Минфина РФ, утверждающими Положения по ведению бухгалтерского учета по различным разделам учета.

2.2. Обществом были принята Методика отражения в учете расчетов по исполнению инвестиционных проектов, которая предполагает аккумулирование всех затрат, связанных со строительством объектов инвестирования, до момента создания объектов и оформления соответствующих документов (расходы на получение арендных прав, расходы на проектирование, прочие расходы, связанные с

исполнением инвестиционных проектов) Общества, в составе показателя «Прочие внеоборотные активы», строка 1190 Бухгалтерского баланса. В состав показателей этой строки для более достоверного представления фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и отчетности организации включен НДС по осуществлению инвестиционного проекта.

2.3. Авансы, перечисленные подрядчикам, договоры с которыми заключены во исполнение инвестиционных проектов, отражаются по строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса. Так же в данной строке отражена задолженность участников долевого строительства по оплате ДДУ.

2.4. Обязательства застройщика перед участниками долевого строительства раскрываются в бухгалтерской отчетности соответственно в разделах "Долгосрочные обязательства" или "Краткосрочные обязательства" бухгалтерского баланса (в форме Бухгалтерский баланс) по строке 1450 "Прочие долгосрочные обязательства" или по строке 1550 "Прочие краткосрочные обязательства" соответственно.

2.5. По строке 1260 Бухгалтерского баланса отражается выручка от реализации объектов недвижимости (квартир, машино-мест, других коммерческих объектов) по договорам участия в долевом строительстве (далее - услуги застройщика), заключенным в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» (далее – Закон № 214-ФЗ). Расчет ежемесячной суммы дохода определяется исходя из ожидаемой величины экономии по каждому договору пропорционально доле расчетного периода в планируемом периоде осуществления строительства, с учетом подтвержденных данных о соблюдении подрядчиком графика строительства. Выручка от оказания услуг застройщика Организация ежемесячно начисляет условный доход, который отражается как не предъявленная к оплате выручка по ДДУ.

2.6. Общество применяет общую систему налогообложения.

2.7. Общество по показателям своей деятельности соответствует критериям отнесения к субъектам малого предпринимательства и подлежат обязательному аудиту, в соответствии с Приказом Минфина России от 06.04.2015 № 57н. и применяет с 2015 года

- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утв. Приказом Минфина РФ от 19.11.2002, № 114н;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утв. Приказом Минфина РФ от 29.04.2008, № 48н;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности», утв. Приказом Минфина РФ от 02.07.2002, № 66н;

Последствия указанного изменения учетной политики не оказывают существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и (или) движение денежных средств, в связи с чем измененный способ ведения бухгалтерского учета применяется в отношении соответствующих фактов хозяйственной деятельности, свершившихся после его введения (перспективно).

2.8. Управленческие и коммерческие расходы признаются и списываются на финансовый результат в том периоде, в котором фактически осуществлены (ПБУ 10/99 «Расходы организации» Приказ Минфина РФ от 06.05.99г. № 33н)

2.9. Информация в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010, Приказ Минфина РФ от 08.11.2010 г. № 143н) в отчетности не раскрывается.

2.10. Общество не создает и не формирует:

- резервный капитал

2.11. Обеспечения в виде залога, возникающие перед участниками долевого строительства, отражаются на забалансовом счете 009, сумма залога определяется суммой зарегистрированных и оплаченных ДДУ, по которым не подписаны передаточные акты.

2.12. Принимая во внимание требование рациональности при ведении бухгалтерского учета (п.6 Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008), в ОДДС отражаются развернуто следующие денежные потоки в случае их несущественности (данный факт является отступлением от п. 16 Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011):

- денежные потоки по косвенным налогам (включаются в состав поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и платежей в бюджетную систему).

2.13. В связи с применением с 01.01.2022 г. ФСБУ 6/2000 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н, в учетной политике на 2022 г. закреплены соответствующие изменения. Ретроспективный пересчет показателей годовой бухгалтерской отчетности за 2021 г. в связи с соответствующими изменениями учетной политики не предполагается.

В связи с применением с 01.01.2022 г. ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н, в учетной политике на 2022 год закреплены соответствующие изменения. Ретроспективный пересчет показателей годовой бухгалтерской отчетности за 2021 г. в связи с соответствующими изменениями учетной политики не предполагается.

В связи с применением с 01.01.2022 г. ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина России от 16.10.2018 г. № 208н, в учетной политике на 2022 год закреплены соответствующие изменения. Ретроспективный пересчет показателей годовой бухгалтерской отчетности за 2021 г. в связи с соответствующими изменениями учетной политики не предполагается.

2.14. Было получено Разрешение на ввод в эксплуатацию № 77-152000-010369-2021 от 25.10.21 г. На основании данной информации Общество в 2021 году начало передачу объектов недвижимости участникам долевого строительства и закрытие инвестиционного проекта, которое ведется по - квартирно после получения участниками долевого строительства акта приема-передачи объекта, для дальнейшего оформления в собственность

3. СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ

3.1. По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса на 31.12.21 отражены:

- затраты, непосредственно связанные с исполнением инвестиционного проекта расположенного по адресу: г. Москва, ЮВАО, Люблино, ул. Совхозная, д.10Б, в размере 2 859 027 тыс. руб.

3.2. По строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса отражены:

- Расходы будущих периодов, в размере 38 тыс. руб.
- Стоимость непроданных объектов недвижимости, в сумме 79 189 тыс. руб.

3.3. По строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражены:

- авансы, перечисленные поставщикам, в размере 143 354 тыс. руб.;
- расчеты с персоналом 83 тыс. руб.
- НДС по авансам полученным, в размере 13 947 тыс. руб.
- расчеты по налогам и сборам, в размере 2 172 тыс. руб.
- задолженность участников долевого строительства по оплате ДДУ, в размере 294 тыс. руб.
- прочие расчеты, в размере 888 тыс. руб.

3.4. По строке 1240 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса на 31.12.21 отражены:

- простой долгосрочный вексель с дисконтом в размере 103 330 тыс. руб.
- займы предоставленные, в размере 177 000 тыс. руб.

3.5. По строке 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса, в соответствии с принятой методологией непредъявленная к оплате выручка по ДДУ, в размере 1 474 332 тыс. руб.

3.6. По строке 1450 " Прочие обязательства" Бухгалтерского баланса отражены:

- прочие долгосрочные обязательства, в размере 42 990 тыс. руб.

3.7. По строке 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса отражены краткосрочные обязательства:

- сумма процентов по займам составляет 168 тыс. руб.
- сумма краткосрочных займов составляет 550 тыс. руб.

3.8. По строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность:

- задолженность перед поставщиками, в размере 13 631 тыс. руб.
- задолженность перед прочими кредиторами, в размере 9 280 тыс. руб.
- задолженность по налогам и сборам, в размере 24 098 тыс. руб.
- задолженность перед покупателями, в размере 93 115 тыс. руб.

3.9. По строке 1540 "Оценочные обязательства" Бухгалтерского баланса отражен резерв на оплату отпусков, в размере 1 672 тыс. руб.

3.10. По строке 1550 " Прочие обязательства" Бухгалтерского баланса отражены:

- краткосрочные обязательства по заключенным договорам долевого участия, в размере 5 509 874 тыс. руб.

Общество имеет гарантийные обязательства перед участниками долевого строительства. Типовым договором участия в долевом строительстве установлен гарантийный срок на объект долевого строительства 5 лет с момента передачи участнику объекта долевого строительства. Также установлен гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участнику объекта долевого строительства, который составляет 3 года.

Общество не создает оценочное обязательство в отношении указанного гарантийного обслуживания, поскольку при наступлении гарантийных случаев не ожидается существенного уменьшения экономических выгод в связи с тем, что указанные обязательства застрахованы на весь срок действия гарантийного обслуживания.

Общество приняло решение не создавать оценочное обязательство в отношении установленной системы премирования в связи с тем, что по итогам 2021 г. не предполагалось начисление годовой премии

3.11. Пояснения к Бухгалтерскому балансу

1. Основные средства

1.1 Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
						Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	3а 2021 г.	190	(78)		(190)	190	(117)				
	5210	3а 2020 г.			190			(73)			190	(73)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	3а 2021 г.										
	5230	3а 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2 Незавершенное строительство по договорам долевого участия

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.		-		-	-
	5250	за 2020г.			-	-	
в том числе:	5241	за 2021г.				-	-
	5251	за 2020г.			-	-	

1.3. Иное использование основных средств

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	186 717	308 522	440 676
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	-	-	-

2. Финансовые вложения
2.1 Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Поступило	Выбыло (погашено)		Начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Перевод из долгосрочной в краткосрочную и из краткосрочной в долгосрочную	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка
						Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	3а 2021 г.	96 775					6 555	(103 330)		
	5311	3а 2020 г.	90 184					6 591		96 775	
в том числе:											
Долгосрочный вексель	5302	3а 2021 г.	96 775					6 555	(103 330)		
	5312	3а 2020 г.	90 184					6 591		96 775	
Краткосрочные - всего	5305	3а 2021 г.			177 000				103 330	280 330	
	5315	3а 2020 г.									
Вексель	5306	3а 2021 г.							103 330	103 330	
	5316	3а 2020 г.									
Краткосрочные займы	5307	3а 2021 г.			177 000					177 000	
	5317	3а 2020 г.									
Финансовых вложений - итого	5300	3а 2021 г.	96 775		177 000			6 555		280 330	
	5310	3а 2020 г.	90 184					6 591		96 775	

3. Дебиторская и кредиторская задолженность
3.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Поступление		Выбыло			Перевод из долго- в кратко-срочную задолженность	Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
					В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат	Восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	3а 2021 г.										
	5511	3а 2020 г.										
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5504	3а 2021 г.	882 857		1 546 411		(2 268 530)				160 738	
	5514	3а 2020 г.	675 272		5 538 241		(5 330 656)				882 857	
в том числе: Авансы перечисленные поставщикам	5505	3а 2021 г.	852 220		1 471		(710 337)				143 354	
	5515	3а 2020 г.	67 427		1 416 409		(631 616)				852 220	
Задолженность участников долевого строительства по оплате ДДУ	5506	3а 2021 г.	3 363		1 527 889		(1 530 958)				294	
	5516	3а 2020 г.	606 164		4 044 039		(4 646 840)				3 363	
Расчеты по налогам и сборам	5507	3а 2021 г.	127		2 045						2 172	
	5517	3а 2020 г.	5		4 156		(4 034)				127	
Вексель	5508	3а 2021 г.										
	5518	3а 2020 г.										
Прочие	5509	3а 2021 г.	27 147		15 006		(27 235)				14 918	
	5519	3а 2020 г.	1 676		73 637		(48 166)				27 147	
Итого	5500	3а 2021 г.	882 857		1 546 411		(2 268 530)				160 738	
	5500	3а 2020 г.	675 272		5 538 241		(5 330 656)				882 857	

3.2 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				Поступление		Выбыло	Перевод в краткосрочную задолженность	Перевод в долгосрочную задолженность	
				В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты штрафы и иные начисления	Погашение			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	3а 2021 г.	4 284 401	1 539 512		(271 049)	(5 509 874)		42 990
	5571	3а 2020 г.	993 174	4 045 451	9 024	(763 248)			4 284 401
в том числе:									
Займы с процентами	5552	3а 2021 г.							
	5572	3а 2020 г.	200 497		9 024	(209 521)			
Долгосрочные обязательства по ДДУ	5553	3а 2021 г.	4 259 872	1 521 051		(271 049)	(5 509 874)		
	5573	3а 2020 г.	785 891	4 027 708		(553 727)			4 259 872
Гарантированное удержание по договору ГП	5554	3а 2021 г.	24 529	18 461					42 990
	5574	3а 2020 г.	6 786	17 743					24 529
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	3а 2021 г.	202 533	102 445	28	(164 164)	5 509 874		5 650 716
	5580	3а 2020 г.	596 412	1 239 354	35	(1 633 268)			202 533
в том числе:									
Займы с процентами	5561	3а 2021 г.	640	50	28				718
	5581	3а 2020 г.	605		35				640
Задолженность по авансам полученным	5562	3а 2021 г.	36 297	8 396		(31 062)			13 631
	5582	3а 2020 г.	313 787	1 014 943		(1 292 433)			36 297
Задолженность по налогам и сборам	5563	3а 2021 г.	48 157			(24 059)			24 098
	5583	3а 2020 г.	633	51 250		(3 726)			48 157
Прочая задолженность	5564	3а 2021 г.	117 439			(109 043)			8 396
	5584	3а 2020 г.	281 387	173 161		(337 109)			117 439
Краткосрочные обязательства по ДДУ	5565	3а 2021 г.					5 509 874		5 509 874
	5585	3а 2020 г.							
Авансы полученные от покупателей	5566	3а 2021 г.		93 115					93 115
	5586	3а 2020 г.							
Задолженность перед участниками долевого строительства по оплате ДДУ	5567	3а 2021 г.		884					884
	5587	3а 2020 г.							
Итого	5550	3а 2021 г.	4 486 934	1 641 957	28	(435 213)			5 693 706
	5570	3а 2020 г.	1 589 586	5 284 805	9 059	(2 396 516)			4 486 934

4.1 Обеспечение обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Долгосрочные обязательства: Обязательства перед дольщиками по ДДУ	5280	5 509 874	4 259 875	179 727

4.2. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе- стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2021г.	7 873	-	88 073	(16 718)	-	-	X	79 227	-
	5420	за 2020г.	37	-	7 864	(27)	-	-	X	7 873	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5402	за 2021г.	7 829	-	-	(7 829)	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	7 829	-	-	-	-	7 829	-
Готовая продукция	5403	за 2021г.	-	-	88 044	(8 854)	-	-	-	79 189	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5404	за 2021г.	44	-	29	(35)	-	-	-	38	-
	5424	за 2020г.	37	-	35	(27)	-	-	-	44	-

5. Затраты на производство (расходы на продажу)

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610		20
Расходы на оплату труда	5620	13 968	12 188
Отчисления на социальные нужды	5630	3 000	2 638
Амортизация	5640	117	73
Прочие затраты	5650	41 788	50 184
Итого по элементам	5660	58 873	65 103
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	58 873	65 103

6.1. Информация о связанных сторонах

1. Лица, осуществляющие контроль деятельности Общества:

№ п/п	Ф.И.О.	Доля и сумма участия			
		2021 г.		2020 г.	
1.	ООО "Строительные решения"	100%	81 443 тыс. руб.	100%	81 443 тыс. руб.

2. Другие связанные стороны:

№ п/п	Наименование	Характер отношений
1.	Матюшкин Павел Юрьевич	Контролируются одной группой лиц

3. Основной управленческий персонал:

Управленческий персонал, влияющий на принятие решений Организации в количестве 1 человек.

4. В отчетном периоде имели место следующие основные операции со связанными сторонами:

№ п/п	Группы связанных сторон	Виды операций	Сумма операций, тыс. руб.	
			2021 г.	2020 г.
1.	Лица осуществляющие контроль	Предоставление займов, Проценты по предоставленным займам		
		Векселя полученные	6 555 тыс.руб.	6 591 тыс.руб.
		Агентские договоры	0.	14 842 тыс.руб.
		Вознаграждение по Агентскому договору	0.	297 тыс.руб.
		Погашение по Агентскому договору Погашение вознаграждения по Агентскому договору	15 630 тыс.руб. 0.	59 318 тыс.руб. 1 176 тыс.руб.
2.	Другие связанные стороны			
3.	Основной управленческий персонал организации	Краткосрочные вознаграждения (заработная плата)	6 042 тыс.руб.	5 360 тыс.руб.
		Краткосрочные вознаграждения (Премии по итогам года)	3 021 тыс.руб.	1 114 тыс.руб.

5. Остатки задолженности по операциям со связанными сторонами:

№ п/п	Группы связанных сторон	Виды операций	Сальдо, тыс. руб.		
			31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
1.	Лица осуществляющие контроль	Предоставление займов, Проценты по предоставленным займам	177 000 тыс.руб.		193 108 тыс.руб 7 390 тыс.руб..
		Векселя полученные	103 330 тыс.руб.	96 775 тыс.руб.	90 184 тыс.руб.
		Агентские договоры Вознаграждение по агентскому договору	1 234 тыс.руб. 347 тыс.руб.	9 969 тыс.руб. 209 тыс.руб.	54 445 тыс.руб. 1 089 тыс.руб.
2.	Другие связанные стороны				
	Основной управленческий персонал организации	Краткосрочные вознаграждения (заработная плата)	83 тыс.руб.	0	0
		Краткосрочные вознаграждения (Премии по итогам года)	0	0	0

Операции со связанными сторонами осуществлялись Обществом на обычных коммерческих условиях

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали и могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год являются экономические санкции, введенные против России в 2022 году. Они могут повлечь за собой, в частности, колебания курса рубля, рост цен на материалы и услуги, необходимые Обществу для осуществления основных бизнес-процессов. Это влечет за собой риски, связанные с ожидаемым ростом цен на материальные ресурсы, а также негативно сказывается на покупательной способности. Руководство Предприятия следит за развитием экономической ситуации и принимает все возможные меры для смягчения последствий вероятных негативных событий. Вместе с тем, руководство полагает, что несмотря на указанные выше риски,

организация будет способна продолжать свою деятельность непрерывно и надлежащим образом выполнять все свои обязательства в рамках обычной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

3.12. В Отчете о финансовых результатах по строкам:

1. По строке 2340 «Прочие доходы» отражены доходы:

- оценочные обязательства по предстоящим отпускам в размере 7 тыс.руб.
- проценты полученные от вкладов на депозиты в размере 73 743 тыс.руб.
- прочие доходы в размере 7 444 тыс.руб.

2. По строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы:

- расходы на услуги банка в размере 76 тыс. руб.
- штрафы, пени по договорам хозяйственной деятельности в размере 1 917 тыс.руб.
- прочие расходы, в размере 227 тыс. руб.

3.13. В Отчете о движении денежных средств по строкам:

1. По строке 4119 «Прочие поступления» от текущей деятельности отражены:

- поступления от дольщиков (по договорам ДДУ) в размере 1 636 308 тыс. руб.;

4. Дополнительная информация

4.1. По состоянию на 31 декабря 2021 года выполнение обязательств Общества перед участниками долевого строительства составляет 263 321 тыс.руб., обязательства по заключенным договорам долевого строительства составляют 5 509 874 тыс. руб. Сумма обязательств участников долевого строительства перед Обществом, по внесению платежей по перемерам площадей в предусмотренный договором период, составляет 294 тыс. руб. Сумма обязательств Общества перед участниками строительства по перемерам площадей составляет 439 тыс.руб.

4.2. Права и имущество, находящееся в залоге у участников долевого строительства в силу Закона 214-ФЗ отражены на забалансовых счетах в сумме поступлений от участников долевого строительства 5 509 874 тыс. руб.

4.3. Общество не является плательщиком следующих налогов и сборов:

- Доходы, полученные за пределами РФ;
- Доходы, выплаченные иностранным организациям;
- Акцизы;
- Акцизы на алкогольную продукцию, реализуемую оптом;
- Акцизы на нефтепродукты;
- Акцизы на табачную продукцию;
- Акцизы на подакцизное минеральное сырье;
- На добычу полезных ископаемых;
- Платежи за пользование недрами;
- Водный налог;
- Сбор за пользование объектами водных биологических ресурсов;
- Сбор за пользование объектами животного мира;
- Единый налог на вмененный доход;
- Транспортный налог;
- На игорный бизнес;
- Единый налог, уплачиваемый по УСН;
- Единый с/х налог;
- Плата за загрязнение окружающей среды;
- Плата за воду

Генеральный директор
ООО «ТПУ «ЛЮБЛИНО»

29.03.22



Матюшкин П.Ю.