



ПрофАудитСодружество

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской отчетности

**«Специализированный
застройщик**

Инград Девелопмент»

за 2021 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Единственному участнику ООО

«Специализированный застройщик

Инград Девелопмент»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Инград Девелопмент» (ОГРН 1197746410894), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Инград Девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления

бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, ответственными за корпоративное управление, доводя до их сведения, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Наталья Вячеславовна Афанасьева
Генеральный директор
ООО «ПрофАудитСодружество»
(ОРНЗ 21706002088)

Наталья Вячеславовна Афанасьева
Руководитель аудита, по результатам
которого составлено
аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706002088)



Аудиторская организация:
ООО «ПрофАудитСодружество», ОГРН 1187847240723
197375, г. Санкт-Петербург, Земский пер., д. 8, корп. 2, оф. 23
ОРНЗ 11806076035

«11» марта 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	40435083		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7707431614		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 127006, Москва г, Краснопролетарская ул, д. № 2/4, стр. 13, ком. 2 этаж 2				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО "ПРОФАУДИТСОДРУЖЕСТВО"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7814739019
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1187847240723

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 982	-	-
	в том числе:				
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	386	363	6
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	3 368	363	6
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	332 797	25 005	495
	в том числе:				
	Активы, связанные со строительством		332 797	21 663	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	809	356	99
	Дебиторская задолженность	1230	111 721	59 734	1 451
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		111 186	59 734	-
	Расчеты с покупателями		466	-	-
	Прочее		69	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	927	159	245
в том числе:				
Прочие оборотные активы	1260	93 674	16	-
Итого по разделу II	1200	539 928	85 269	2 290
БАЛАНС	1600	543 296	85 632	2 296

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 456)	(1 456)	(23)
	Итого по разделу III	1300	(1 446)	(1 446)	(13)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	501 007	-	1 700
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		251 349	-	-
	Долгосрочные займы		249 658	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	23	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	501 030	-	1 700
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	10 870	73 068	15
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		-	71 300	-
	Проценты по краткосрочным займам		-	1 767	-
	Проценты по долгосрочным кредитам		2	-	-
	Проценты по долгосрочным займам		10 868	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	32 834	14 011	594
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		23 467	14 011	594
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		5	-	-
	Прочие		9 362	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	8	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	43 712	87 078	609
	БАЛАНС	1700	543 296	85 632	2 296

Руководитель

(подпись)

Комзолова Елена Олеговна

(расшифровка подписи)

11.03.2022



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710002		
31	12	2021
40435083		
7707431614		
41.20		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	94 060	-
	Себестоимость продаж	2120	(9 950)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	84 110	-
	Коммерческие расходы	2210	(63 565)	-
	Управленческие расходы	2220	(586)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	19 959	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(9 101)	(1 752)
	Прочие доходы	2340	152	-
	Прочие расходы	2350	(11 010)	(38)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	(1 790)
	Налог на прибыль	2410	-	357
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	357
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	(1 433)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	(1 433)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Комзолова Елена Олеговна
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
40435083		
7707431614		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью

Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10				(23)	(13)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210						
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220					(1 433)	(1 433)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 433)	(1 433)
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X			X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X	X	X	X		

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. за 2021 г.	3200	10	-	-	-	(1 456)	(1 446)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
	3317	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	(1 456)	(1 446)

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
До корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
До корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
До корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(1 446)	(1 446)	(13)



Руководитель Комзолова Елена Олеговна
(расшифровка подписи)

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2021
40435083		
7707431614		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	150	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	150	-
Платежи - всего	4120	(418 134)	(69 686)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(355 709)	(58 571)
в связи с оплатой труда работников	4122	(134)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(62 291)	(11 115)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(417 984)	(69 686)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	429 707	69 600
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	429 707	69 600
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(10 955)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(10 955)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	418 752	69 600
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	768	(86)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	159	245
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	927	159
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Комзолова Елена Олеговна
(расшифровка подписи)

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	2 982	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	386	363	6
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	332 797	25 005	495
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	809	356	99
Дебиторская задолженность*	1230	111 721	59 734	1 451
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	927	159	245
Прочие оборотные активы	1260	93 674	16	-
ИТОГО активы	-	543 296	85 632	2 296
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	501 007	-	1 700
Отложенные налоговые обязательства	1420	23	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	10 870	73 068	15
Кредиторская задолженность	1520	32 834	14 011	594
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	8	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	544 742	87 078	2 309
Стоимость чистых активов	-	(1 446)	(1 446)	(13)

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
		5120	-	-
Всего				
в том числе:	5121	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель (подпись) Комзолова Елена Олеговна
(расшифровка подписи)

11.03.2022

2.2. Незавершенные капитальные вложения

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.	-	3 463	-	(3 463)	-
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	Штаб строительства Развилка	5241	за 2021г.	-	687	(687)	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Система кондиционирования в Штабе строительства Развилка	5242	за 2021г.	-	144	-	(144)	-
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Рекламный уголок ЖК Миловидное	5243	за 2021г.	-	1 472	-	(1 472)	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Копир CANON imageRUNNER C3125i с автоподатчиком	5244	за 2021г.	-	101	-	(101)	-
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
Бытовка 4000*2400*2400	5245	за 2021г.	-	304	-	(304)	-
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
Бытовка 6000*2400*2400	5246	за 2021г.	-	131	-	(131)	-
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
Макет ЖК "Развилка" в масштабе 1:220	5247	за 2021г.	-	624	-	(624)	-
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	62	-
в том числе:			
Рекламный уголок ЖК Миловидное	5261	62	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	324 204	302 435	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель
Комзолова Елена Олеговна
(расшифровка подписи)

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель _____
Комзотова Елена Олеговна
 (расшифровка подписи)

11.03.2022

4. Запасы
4.1. 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.	25 005	-	392 845	(85 053)	-	-	-	-	332 797	-
	5420	за 2020г.	495	-	24 510	-	-	-	-	X	25 005	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	2 121	(2 121)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	3 341	-	15 977	(19 318)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	495	-	2 846	-	-	-	-	-	3 341	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	63 614	(63 614)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Активы, связанные со строительством	5408	за 2021г.	21 663	-	311 134	-	-	-	-	-	332 797	-
	5428	за 2020г.	-	-	21 663	-	-	-	-	-	21 663	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446		-	-	-



Руководитель Комзолова Елена Олеговна
(подпись) (расшифровка подписи)

11.03.2022

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгов-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам					
															учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	59 734	-	103 196	-	(51 209)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	111 721	
	5530	за 2020г.	1 451	-	58 774	-	(491)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	59 734	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	466	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	466
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	59 734	-	102 661	-	(51 209)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	111 186
	5532	за 2020г.	1 451	-	56 774	-	(491)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59 734
Прочая	5513	за 2021г.	-	-	69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	69
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
	5500	за 2021г.	59 734	-	103 196	-	(51 209)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	111 721
	5520	за 2020г.	1 451	-	58 774	-	(491)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	59 734

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	спливание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	265 857	-	-	-	-	-	235 150	-	501 007
	5571	за 2020г.	1 700	56 600	-	-	-	-	-	(58 300)	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2021г.	-	251 349	-	-	-	-	-	-	-	251 349
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	14 508	-	-	-	-	-	235 150	-	249 658
	5573	за 2020г.	1 700	56 600	-	(58 300)	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	87 078	189 601	9 104	(6 929)	-	-	-	(235 150)	-	43 704
	5580	за 2020г.	609	26 417	1 752	-	-	-	-	58 300	-	87 078
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	14 011	16 385	-	(6 929)	-	-	-	-	-	23 467
	5581	за 2020г.	594	13 417	-	-	-	-	-	-	-	14 011
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	4	1	-	-	-	-	-	-	5
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	2	-	-	-	-	-	2
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	73 067	163 850	9 101	-	-	-	-	(235 150)	-	10 868
	5585	за 2020г.	15	13 000	1 752	-	-	-	-	58 300	-	73 067
прочая	5566	за 2021г.	-	9 362	-	-	-	-	-	-	-	9 362
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2021г.	87 078	455 458	9 104	(6 929)	-	-	-	X	-	544 711
	5570	за 2020г.	2 309	83 017	1 752	-	-	-	-	X	-	87 078

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель

(подпись)

11.03.2022



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	655	-
Расходы на оплату труда	5620	111	-
Отчисления на социальные нужды	5630	34	-
Амортизация	5640	297	-
Прочие затраты	5650	380 797	24 510
Итого по элементам	5660	381 894	24 510
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(311 134)	(24 510)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	3 341	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	74 101	-

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель Комзолова Елена Олеговна
(подпись) (расшифровка подписи)

11.03.2022

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	9	(1)	-	8
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель Комзорова Елена Олеговна
(подпись) (расшифровка подписи)

11.03.2012



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		На начало года	Получено за год	На начало года	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____
 Комзолова Елена Олеговна
 (расшифровка подписи)



**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2021 год**

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД
ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

МОСКВА

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения	3
1.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ	3
1.2. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ	3
1.3. СТРУКТУРА УСТАВНОГО КАПИТАЛА	3
1.4. АУДИТОР ОБЩЕСТВА	4
1.5. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА	4
2. Организация бухгалтерского учета.....	5
2.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ	5
2.2. ПЛАН СЧЕТОВ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	5
2.3. ПРОВЕДЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ	5
2.4. СОСТАВЛЕНИЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ	6
2.5. ИЗМЕНЕНИЕ ВСТУПИТЕЛЬНЫХ ОСТАТКОВ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2019 ГОД	6
2.6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ	7
3. Раскрытие существенных показателей форм бухгалтерской отчетности	7
3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ	7
3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И НЕЗАВЕРШЕННОЕ КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО.....	8
3.3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....	9
3.4. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ.....	10
3.5. ЗАПАСЫ.....	10
3.6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА.....	11
3.7. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	12
3.8. ДОЛГОСРОЧНЫЕ И КРАТКОСРОЧНЫЕ КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ	13
3.9. АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ВЫРАЖЕННЫЕ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ	13
3.10. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	13
3.11. ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ И КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	15
3.12. КАПИТАЛ.....	15
3.13. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	16
3.14. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПОСТОЯННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	17
3.15. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	17
3.16. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	18
4. Прочая информация, характеризующая деятельность Общества	18
4.1. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.....	18
4.2. ПРОЧИЕ ТОВАРНО - МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ, ОПЕРАЦИИ, ОТРАЖЕННЫЕ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ОТРАЖЕННЫХ В ДР. РАЗДЕЛАХ).....	18
4.3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОПЕРАЦИЯХ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ.....	19
4.4. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	20
4.5. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	21
5. Информация по сегментам	21
6. Государственная помощь	21
7. Информация о связанных сторонах.....	22

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ» за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством РФ.

1. Общие сведения

1.1. Общая информация

Полное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Сокращенное наименование юридического лица:

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью «27» июня 2019 года.

Место нахождения Общества: 127006, город Москва, ул. Краснопролетарская, д. 2/4, строение 13, комната 2 этаж 2
Юридический и фактический адрес совпадают.

Сведения об образовании юридического лица (ОГРН): 1197746410894
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7707431614

Код причины постановки на учет (КПП): 770701001

1.2. Органы управления

Органами управления Обществом являются:

Единственным исполнительным органом является Генеральный директор Общества Комзолова Елена Олеговна – полномочия с 15.08.2019 г. согласно решению единственного участника от 06.08.2019г. б/н.

Ревизионная комиссия не создавалась.

1.3. Структура уставного капитала

По состоянию на отчетную дату владельцами долей в уставном капитале Общества являлись:

Таблица 1
Владельцы долей в уставном капитале Общества

Номер п/п	Наименование юридического или физического лица	Количество долей в уставном капитале
1	ПАО "ИНГРАД"	100 %

По состоянию на 31.12.2021 г., размер долей участников Общества составляет:

ПАО "ИНГРАД" – 10 тыс. рублей;

1.4. Аудитор Общества

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФАУДИТСОДРУЖЕСТВО» (ООО «ПРОФАУДИТСОДРУЖЕСТВО»).

ОРНЗ в СРО Аудиторской Ассоциации Содружество 11806076035.

ОГРН 1187847240723, дата создания 28.08.2018г, ИНН 7814739019, КПП 781401001.

Юридический и фактический адрес: 197375, г. Санкт-Петербург, Земский пер., д. 8, корп. 2, оф. 23.

1.5. Описание деятельности Общества

Основными видами деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являются:

- Строительство жилых и нежилых зданий;
- Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика.

В отчетном периоде Общество не осуществляло лицензируемых видов деятельности.

01 июля 2021 года Общество получило Разрешение на строительство «Жилого комплекса с объектами социальной и транспортной инфраструктуры, расположенный по адресу: Московская область, Ленинский район, с/п Развилковское, п. Развилка, уч. 207ю» № RU50-21-18795-2021.

Общество филиалов не имеет.

13 сентября 2021 г. открыто обособленное подразделение по адресу: Россия, Московская обл., Ленинский г.о., Развилка п., участок 207 Ю.

Обособленное подразделение не является юридическим лицом, филиалом, представительством, не имеет самостоятельного баланса, не имеет расчетных и иных счетов в банке.

По итогам работы за 2021 год среднесписочная численность, работающих в Обществе, составила 1 человек.

Для осуществления текущей деятельности Общество привлекало кредитные средства банков и других юридических лиц. Инвестиционную деятельность Общество в 2021г. не осуществляло.

Целевое финансирование по заключенным ДДУ с использованием счетов эскроу (тыс. руб.):

Объекты целевого финансирования	Обязательства по заключенным ДДУ с использованием счетов эскроу на 31.12.2020г.	Залучено ДДУ с использованием счетов эскроу за 2021г.	Обязательства по заключенным ДДУ с использованием счетов эскроу на 31.12.2021г.
Жилой дом №1	0	926 251	926 251
Жилой дом №2	0	425 101	425 101
Итого:	0	1 351 352	1 351 352

В бухгалтерском балансе задолженность Общества перед дольщиками по эскроу-счетам отражена свернуто.

На 31.12.2021 г. размер поступивших денежных средств дольщиков на эскроу-счетах составляет:

- Жилой дом № 1 – 837 058 тыс. руб.

- Жилой дом № 2 – 369 648 тыс.руб.

В 2020 году средства дольщиков на эскроу-счета не поступали.

2. Организация бухгалтерского учета

2.1. Общая информация

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована согласно действующим в РФ правилам бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2021 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике для целей бухгалтерского учёта Общества (*далее по тексту УП БУ*), утвержденной приказом генерального директора №1 УП от 29 декабря 2017 года.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением информационной системы 1С Предприятие 8.3.

2.2. План счетов бухгалтерского учета

Общество разработало и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

2.3. Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Согласно п. 5 п. 7 УП БУ инвентаризация проводится в следующие сроки:

- материально-производственные запасы – ежегодно по состоянию на 31 декабря;
- основных средств – раз в три года по состоянию на 31 декабря;
- наличных денежных средств – ежегодно по состоянию на 31 декабря;
- иного имущества, расчетов и обязательств – ежегодно по состоянию на 31 декабря.

2.4. Составление бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 24 марта 2000 г., 18 сентября 2006 г., 26 марта 2007 г., 25 октября 2010 г. и 24 декабря 2010 года), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2021 г. была подготовлена в соответствии с указанными Законом и Положениями.

2.5. Изменение вступительных остатков бухгалтерской отчетности за 2021 год

В 2021 году не производилось исправление существенных ошибок прошлых лет (не выявлено).

В связи с реклассификацией активов для корректного отражения по статьям баланса на 31.12.2020г. показатели строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» за периоды 2018-2020гг, перенесены в строку 1210 «Запасы», 1230 «Дебиторская задолженность»

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018
Прочие внеоборотные активы	81 395	1 451	0

Внесены корректировки в строку 1190 раздела I и строки 1210, 1230 раздела II бухгалтерского баланса для обеспечения сопоставимости данных бухгалтерской отчетности за 2020 и 2019гг. Результаты корректировки представлены в таблице:

Раздел Бухгалтерского баланса	Строка табличных Пояснений	За 2019 г.		На 31.12.2019	За 2020 г.		На 31.12.2020
		Увеличение	(Уменьшение)		Увеличение	(Уменьшение)	
Раздел I «Внеоборотные активы»	1190 «Прочие внеоборотные активы»	-	(1 451)	-	-	(81 395)	-
Раздел II «Оборотные активы»	1210 «Запасы»	-	-	495	21 663	-	25 005

Раздел II «Оборотные активы»	1230 «Дебиторская задолженность»	1451	-	1451	59 7332	-	59 734
------------------------------------	--	------	---	------	---------	---	--------

2.6. Информация об учетной политике

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2021 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к ББ и ОФР.

2.1.1. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2021 года*

С 01.01.2021 г. введен Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Предстоящие изменения в учетной политике на 2022 год, ожидаемое их влияние на бухгалтерскую отчетность не может быть обоснованно оценено.

3. Раскрытие существенных показателей форм бухгалтерской отчетности

3.1. Нематериальные активы

Нематериальные активы у Общества отсутствуют.

3.2. Основные средства и незавершенное капитальное строительство

В составе основных средств учитываются активы, предназначенные для использования в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг или для управленческих нужд в течение срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев.

К основным средствам относятся здания, сооружения, машины, оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и т.д. Кроме того, в состав основных средств относятся земельные участки и объекты природопользования.

При определении состава и группировки основных средств применяется Общероссийский классификатор основных фондов, утвержденный Постановлением Государственного Комитета РФ по стандартизации, методологии и сертификации от 26.12.1994 года № 359.

Объекты, предназначенные исключительно для сдачи в аренду (в лизинг), отражаются по статье 1200 «Основные средства», в связи с чем строка 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» в отчетности не формируется.

Принятие актива в качестве объекта основных средств к бухгалтерскому учету осуществляется на дату готовности объекта к эксплуатации. При этом объекты строительства и приобретенные объекты недвижимости включаются в состав основных средств на дату готовности, независимо от факта подачи документов на государственную регистрацию прав. Амортизация по таким объектам начисляется в общеустановленном порядке.

Амортизация основных средств для целей бухгалтерского учета начисляется линейным способом.

Объекты, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, с 01.01.2014г. отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации в Обществе организуется контроль за их движением.

Объекты, предназначенные для передачи в аренду, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности независимо от стоимости в составе основных средств.

Объекты, предназначенные для передачи в аренду, стоимостью не более 40 000 рублей, в бухгалтерском учете и отчетности отражаются в составе материально-производственных запасов, стоимостью 40 000 рублей и более – в составе основных средств.

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, стоимость основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

Информация об основных средствах содержится в Пояснениях № 2.1 в составе Годовой отчетности за 2021 год.

По состоянию на 31.12.2021 г. Обществом арендованы следующие основные средства:
- нежилое помещение площадью 20 кв. м, расположенное по адресу: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, этаж 2, комната 2. Договор аренды не содержит оценки данного объекта. Балансовая стоимость имущества в договоре аренды не указана.

Стоимость месячной арендной платы составляет 64 тыс. руб. На забалансовом счете 001 «арендованные основные средства» отражена сумма 769 тыс. руб. как стоимость арендной платы на весь период действия договора.

- земельный участок с кадастровым №50:21:0050101:172, площадью 29 800 кв. м, расположенный по адресу: обл. Московская, р-н Ленинский, сельское поселение Развилковское, п. Развилка, уч.№207ю.

На забалансовом счете 001 «арендованные основные средства» отражена сумма 301 139 тыс. руб. как кадастровая стоимость, указанная в договоре аренды.

- земельный участок с кадастровым номером №50:21:0050101:8585, площадью 4 100 кв. м, расположенный по адресу: обл. Московская, р-н Ленинский, с/п Развилковское, п Развилка.

На забалансовом счете 001 «арендованные основные средства» отражена сумма 21 769 тыс. руб. как кадастровая стоимость, указанная в договоре аренды.

На конец отчетного года в собственности Общества, с учетом накопленной амортизации, находятся основные средства на общую сумму 2 982 тыс. руб.:

Бытовка 4000*2400*2400 №1	137 тыс. руб.
Бытовка 4000*2400*2400 №2	137 тыс. руб.
Бытовка 6000*2400*2400	118 тыс. руб.
Сплит-система BALLU BSUI/in-12HN8 инверторного типа	132 тыс. руб.
Штаб строительства (2-х этажное модульное здание 9,8х8,0 м на базе блок-контейнеров 2,45х8,0 м с двухскатной кровлей – 8 шт.)	524 тыс. руб.
Копир CANON imageRUNNER C3125i с автоподатчиком	81 тыс.руб.
Макет ЖК "Развилка" в масштабе 1:220	475 тыс. руб.
Рекламный уголок ЖК Миловидное	1 378 тыс. руб.

3.3. Финансовые вложения

Финансовые вложения при принятии к учету оцениваются по фактическим затратам. В последующем финансовые вложения, по которым определяется рыночная стоимость, переоцениваются по рыночной стоимости, финансовые вложения по которым не определяется рыночная стоимость, не переоцениваются, но тестируются на обесценение.

Финансовые вложения у Общества отсутствуют.

Выбытие активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, в отчетном периоде отсутствует.

3.4. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы у Общества отсутствуют.

3.5. Запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовления, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

На основании п. 12 УП БУ Общества списание стоимости материально-производственных запасов при их выбытии производится следующими способами:

- При отпуске в производство и ином выбытии производится по методу средней взвешенной
- При реализации объектов недвижимости, учтенных в составе МПЗ, применяется метод по стоимости единицы товара;

К объекту строительства в целях определения единицы калькулирования затрат и формирования финансового результата относятся объекты, ввод в эксплуатацию которых предполагает наличия Разрешения на ввод в эксплуатацию законченного строительством объекта.

Единицей учета затрат по строительству объектов подлежащих передаче инвесторам является объект капитального строительства.

Объекты капитального строительства учитываются по фактической себестоимости. Фактическими затратами на создание объектов капитального строительства являются, затраты определенные Методикой определения сметной стоимости строительной продукции на территории РФ. МДС 81-35.2004 и предусмотренные проектно-сметной документацией и сводным сметным расчетом стоимости строительства.

Учет вложений во внеоборотные активы связанных со строительством осуществляется:

- **Заказчиком** в порядке формирования стоимости актива с последующей передачей капитальных затрат Застройщику (в рамках договора на осуществление функций Заказчика строительства);
- **Застройщиком** в целом по объекту строительства до передачи Инвесторам (в рамках Закона от 25.02.99 №39-ФЗ), Участникам долевого строительства (в рамках Закона от 30.12.04 №214-ФЗ) по договорам заключенным, предполагаемым финансирование строительства или Покупателям по договорам купли-продажи введенного в эксплуатацию объекта, а так же иными способами реализации объектов строительства не противоречащим законодательству;
- **Инвестором** до полного формирования стоимости объекта строительства и перевода в состав соответствующих активов организации, в соответствии с требованием нормативных документов по бухгалтерскому учету.

Объекты капитального строительства учитываются по фактической себестоимости. Фактическими затратами на создание объектов капитального строительства являются затраты, предусмотренные проектно-сметной документацией и сводным сметным расчетом стоимости строительства, в том числе:

- стоимость проектно-изыскательских работ;
- стоимость материалов, переданных подрядчикам на давальческой основе;
- стоимость оборудования входящего в смету строек;
- стоимость строительно-монтажных работ;
- расходы по оформлению правоустанавливающих документов на аренду земельных и лесных участков под объекты строительства;
- расходы по краткосрочной аренде земельных и лесных участков под объекты строительства;
- расходы по разработке, согласованию и государственной экспертизе проектов освоения лесов на лесные участки предоставленные для строительства объектов;
- расходы на получение разрешений и согласований органов местного самоуправления;
- стоимость услуг инспектирующих органов (архитектурно-строительный надзор, санитарно-эпидемиологический надзор, пожарный надзор и др.);
- расходы по возмещению землепользователям потерь (убытков и упущенной выгоды), причиненных изъятием земельного участка;
- расходы, связанные с оформлением: паспорта технической инвентаризации объекта; землеустроительных проектов по выбору, предоставлению земельных и лесных участков, переводу в земли промышленности земель иных категорий; плана лесного участка для его регистрации в государственном лесном реестре; кадастрового плана земельного участка; документов на государственную регистрацию права собственности заказчика на объект строительства;
- затраты по пуско-наладочным работам (работам по наладке оборудования, индивидуальное и комплексное опробование оборудования вхолостую с целью проверки монтажа, а также проведения пуско-наладочных работ под нагрузкой до момента принятия к учету объекта основных средств с целью тестирования готовности объекта к вводу в эксплуатацию);
- агентское вознаграждение по строительству объектов;
- проценты за пользование целевыми кредитными средствами, использованными на создание объектов капитального строительства;
- амортизация временных титульных сооружений, затраты по возведению временных нетитульных сооружений, затраты по ликвидации временных сооружений;
- вновь создаваемые временные титульные сооружения и затраты по возведению временных нетитульных сооружений, а также затраты по ликвидации временных сооружений отражаются в составе объектов незавершенного строительства с последующим включением в стоимость объектов строительства;
- прочие затраты, предусмотренные проектно-сметной документацией.

Информация о запасах содержится в Пояснениях № 4.1 в составе Годовой отчетности за 2021 год.

3.6. Денежные средства

По статье «Денежные средства» отражаются средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах. Согласно п. 18 УП БУ денежными эквивалентами признаются:

Для целей составления Отчета о движении денежных средств (форма №4) денежные потоки квалифицируются на основании критериев, установленных пунктами 9 - 11 ПБУ 23/2011¹. Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. Средний курс для пересчета денежных потоков не применяется.

Таблица 2
Информация о денежных средствах Общества
(тыс.руб.)

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода	Сумма денежных средств на конец периода
Денежные средства	159	927
в т.ч. расчетные счета организации	159	927
Касса организации	0	0

3.7. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам по договорам приобретения и создания объектов нематериальных активов средств, независимо от срока их погашения отражаются по статье «Нематериальные активы» бухгалтерского баланса. Сумма таких авансов подлежит раскрытию в Пояснении к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

Авансы, выданные подрядчикам по НИОКР, независимо от срока их погашения отражаются по статье «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса. Сумма таких авансов подлежит раскрытию в Пояснении к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах. В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация о дебиторской и кредиторской задолженности, относящаяся к одному контрагенту, отражается развернуто.

Общество не является получателем государственной помощи.

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и физическими лицами за продукцию, товары, работы и услуги, выданные авансы, по суммам выявленных недостатков и прочей дебиторской задолженности с отнесением суммы резерва на финансовые результаты в составе прочих расходов.

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2020 году, составили:

¹ Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011) утверждено Приказом Минфина РФ от 02.02.2011г. №11н.

- налог на прибыль – 20%;
- налог на добавленную стоимость – 20%.

Информация о дебиторской и кредиторской задолженности содержится в Пояснениях № 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 в составе Годовой отчетности за 2021 год.

3.8. Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы

Задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Суммы процентов, причитающихся к уплате по займам и кредитам полученным, начисляются равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита). Дополнительные расходы по займам (кредитам), за исключением комиссий по привлеченным займам (кредитам) (комиссии банков за выборку кредита, за организацию кредита, за открытие и ведение кредитной линии и других комиссий (вознаграждений) банков, связанных с привлечением займов (кредитов), признаются в составе прочих расходов единовременно.

Комиссии по привлеченным займам (кредитам) в случае их существенности, включаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока займа (кредита).

В отчетном году были привлечены кредитные ресурсы, на 01.01.2021 имеется сумма непогашенных займов.

Таблица 3
Сумма займов и кредитов, непогашенных/недополученных по сравнению с условиями заключенных Обществом договоров займа (кредита)
(тыс.руб.)

Суммы недополученных кредитов и займов	на начало года	на конец периода
Краткосрочные займы	28 700	0
Долгосрочные займы	0	130 342
Долгосрочные кредиты	0	3 168 651

В бухгалтерской отчетности на отчетную дату года задолженность по займам отражена с учетом начисленных процентов. Сумма расходов по кредитам и займам, включенных в прочие расходы, составила: за 2021 г - 9 101 тыс. рублей, за 2020 г. – 1 752 тыс.руб..

Общество не осуществляло выпуск облигаций, соответственно, задолженности по выпущенным и проданным облигациям не имеет.

Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах содержится в Пояснениях № 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 в составе Годовой отчетности за 2021 год.

3.9. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте у Общества, отсутствуют.

3.10. Прочие оборотные активы

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год
 ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ»

В составе прочих оборотных активов отражены следующие активы.

Таблица 4
 Информация о прочих оборотных активах
 (тыс.руб.)

№ п/п	Наименование показателя*	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
1.	Абонентское обслуживания «Контур.Экстерн» в режиме «Корпоративный клиент» на 1 год	0	1	0
2.	Изготовление квалифицированного (базого) сертификата ЭЦП на 1 год	0	0,5	0
3.	Права использования программы для ЭВМ «Контур.Экстерн» в режиме «Корпоративный клиент» на 1 год	0	6	0
4.	Право использования программы для ЭВМ «Диадок», модуль «ИнтеграцияПро» на 1 год	0	6	0
5.	Право использования программы для ЭВМ «Диадок», тарифный план «600 документов»	0	2	0
6.	Сертификата ЭЦП на 1 год. Расширение сферы применения: ЕФРСФДЮЛ+ЕФРСБ	0	0	0
7.	Абонентское обслуживания «Контур.Экстерн» в режиме «Корпоративный клиент» на 1 год (2021 г)	1	0	0
8.	Права использования программы для ЭВМ «Контур.Экстерн» в режиме «Корпоративный клиент» на 1 год (2021г)	5	0	0
9.	Страхование СМР ЖК Миловидное	277	0	0
10.	Услуги по изготовлению квалифицированного (базового) сертификата ЭП на 1 год 2021-2022 (ИД)	1	0	0
11.	Услуги по расширению сферы применения базового сертификата: Портал Росреестра 1 год 2021-2022 (ИД)	0	0	0
12.	Условный доход застройщика	93 389	0	0

3.11. Прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства

В Обществе отсутствуют прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства.

3.12. Капитал

3.12.1. Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 10 тыс. рублей.

3.12.2. Резервный и добавочный капитал

Резервный капитал в отчетном периоде не создавался.

Добавочный капитал в отчетном периоде не создавался.

3.12.3. Чистые активы

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

При этом отмечается, что активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства (по займам, кредиторской задолженности) и реализовать свои активы в ходе своей деятельности. Так, Общество, осуществляет проект по строительству многоквартирного жилого дома, в перспективе обеспечивающего экономические выгоды, значительно превышающие произведенные финансовые вложения.

На 31.12.2021 г. Общество имеет отрицательные чистые активы. Вместе с тем, Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Общество планирует получать прибыль в будущих периодах и иметь положительные чистые активы.

Принимая во внимание вышеизложенное, Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, своевременно погашать свои обязательства, ей не грозит ликвидация или существенное сокращение деятельности. Общество намерено в разумный срок в течение 2022 года предпринять необходимые действия для нормализации стоимости чистых активов и приведения их в соответствие с порядком, установленным действующим законодательством (ФЗ № 14-ФЗ от 08.02.1998 г. «Об обществах с ограниченной ответственностью»), а именно:

Общество постоянно находится в поиске покупателей на объекты строительства, рассчитывая в 2022 году продать часть объектов и повысить стоимость чистых активов.

3.12.4. Чистая прибыль

Чистая прибыль (убыток) Общества составляет:

За 2021 год – 0 руб.

за 2020 год – (1 433) тыс. рублей.

3.12.5. Сумма дивидендов

В течение 2021 г. выплата дивидендов участникам не производилась.

3.13. Доходы и расходы

В отчетном году Доходы Общества составили 94 194 тыс.руб.:

- Условный доход застройщика – 93 389 тыс. руб.
- Возмещение затрат (подрядчики) – 805 тыс. руб.

За 2020 г. доходы отсутствуют.

Общество применяет метод формирования неполной себестоимости продукции (директ-костинг), в связи с чем управленческие расходы списываются на счет учета продаж и как прочие расходы, т.е. полностью признаются в отчетном периоде, без распределения на остатки незавершенного производства и остатки готовой продукции (за исключением общехозяйственных расходов, непосредственно связанных с приобретением, сооружением или изготовлением активов, которые включаются в стоимость активов).

Расходы на рекламу Общества в целом (без указания конкретных видов продукции) учитываются в составе расходов на продажу. В 2020 году у Общества расходов на рекламу тавили 32 607 тыс. руб., в 2020 г. расходы отсутствовали.

Информация о доходах и расходах содержится в Отчете о финансовых результатах за 2021 год.

Информация о расходах по элементам содержится в Пояснениях № 6 в составе Годовой отчетности за 2021 год.

Прочие доходы и прочие расходы за отчетный и предшествующий периоды представлены следующим образом:

Наименование показателя	За 2021 г.	За 2020 г.
Прочие доходы		
Штрафы, пени и неустои к получению за нарушение хозяйственных договоров	152	-
ИТОГО	152	-
Прочие расходы		
Услуги банка	11 008	24
Проценты по займам	6 456	1 752
Пени по налогам и сборам	1	
Корпоративные мероприятия	1	-
Госпошлины	-	11
Прибыли / убытки прошлых лет, выявленные в текущем году	-	3
ИТОГО	20 111	1 790

Финансовый результат отчетного года составил прибыль (убыток) в размере 0 рублей, 2020 года - убыток в размере 1 433 тыс. рублей.

3.14. Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые активы и обязательства

В бухгалтерском учете отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Временные и постоянные разницы, рассчитанные путем сопоставления данных бухгалтерского и налогового учета по статьям расходов и доходов отчетного периода, приводят к образованию «Постоянных налоговых обязательств и активов» и «Отложенных налоговых обязательств и активов».

Сумма текущего налога на прибыль формируется в бухгалтерском учете путем отражения:

- условного дохода (расхода);
- постоянного налогового актива;
- постоянного налогового обязательства;
- отложенного налогового актива;
- отложенного налогового обязательства.

Допускается отражение суммы текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль и отражение отложенных налоговых активов и обязательств в бухгалтерском учете в корреспонденции со счетом учета прибылей и убытков. При этом, постоянные налоговые активы и обязательства рассчитываются в специальных регистрах без отражения в бухгалтерском учете.

Общество формирует показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль, ежемесячно.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Свернутая сумма постоянных налоговых активов (обязательств) приведена в Отчете о финансовых результатах справочно.

Ставка расчета отложенных и постоянных налоговых активов обязательств составляет 20%.

Таблица 5
Информация об отложенных и постоянных
налоговых активах и обязательствах
(тыс.руб.)

Наименование	остаток на начало года	возникло (начислено) за отчетный период	погашено (списано) за отчетный период	остаток на конец периода
Отложенные налоговые обязательства	-	23	-	23
Отложенные налоговые активы	363	23	-	386
Постоянные налоговые активы	X	-	X	X
Постоянные налоговые обязательства	X	-	X	X

Показатель условного дохода (расхода) по налогу на прибыль составляет за 2021 г. – 0 руб., за 2020 г. - 358 тыс. рублей.

3.15. События, произошедшие после отчетной даты

На дату подписания отчетности, события, существенно влияющие на решения заинтересованных пользователей отчетности, не имели место.

3.16. Оценочные обязательства и условные факты хозяйственной деятельности.

Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства относится в состав прочих расходов.

Согласно Регламенту по формированию резервов по оплате предстоящих отпусков Обществом в 2021 году был создан резерв в размере 8 тыс. руб.

Общество в 2020 году резерв по оплате предстоящих отпусков не создавало.

4. Прочая информация, характеризующая деятельность Общества

4.1. Обеспечение обязательств

Обеспечение обязательств выданных, отраженных по залоговой стоимости, представлено в таблице ниже (тыс.руб.):

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Выданные всего	210 798	0
В том числе:	210 798	0
Договор об ипотеке земельного участка № 130/21/ДИ-01 от 18.10.2021 г. Обеспечивается надлежащее исполнение Обществом всех обязательств, возникающих из Договора об открытии кредитной линии №130/21-Р от 18.10.2021 г.		

Обеспечение обязательств полученных на забалансовом счете отсутствует

4.2. Прочие товарно - материальные ценности, операции, отраженные на забалансовых счетах (за исключением отраженных в др. разделах)

Прочие товарно - материальные ценности, операции, отраженные на забалансовых счетах (за исключением отраженных в др. разделах) в Обществе отсутствуют.

4.3. Информация об операциях со связанными сторонами

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ» входит в группу компаний «ИНГРАД». Информация о связанных сторонах ГК ИНГРАД размещена на сайте <https://www.ingrad.ru/pages/pao/>

Участник общества:

- ПАО "ИНГРАД" — 100 % доли в уставном капитале.

Общество представляет следующую информацию по сделкам между связанными сторонами (тыс.руб.):

- Операции по покупке товаров, услуг

2020

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2019	Поступление товаров (работ, услуг)	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2020
ООО "ИНВЕСТИЦИИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО"	-	218	-	218
ООО "ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ"	594	1 296	-	1 890
ООО "ИНГРАД ПОЙНТ"	-	30	-	30

2021

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2020	Поступление товаров (работ, услуг)	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2021
ООО "ИНВЕСТИЦИИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО"	218	6 204	3 352	3 070
ООО "ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ"	1 890	55 992	45 081	12 801
ООО "ИНГРАД ПОЙНТ"	30	1 316	49	1 297

- Займы полученные:

2020

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2019	Поступило	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2020
ПАО "ИНГРАД"	1 700	69 600	-	71 300

2021

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2020	Поступило	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2021
ПАО "ИНГРАД"	71 300	178 358	-	249 658

- Проценты по займам полученным

2020

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2019	Начислено	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2020
ПАО "ИНГРАД"	15	1 753		1 768

2021

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2020	Начислено	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2021
ПАО "ИНГРАД"	1 768	9 100		10 868

4.4. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Финансовые риски Общества подразделяются на рыночные, кредитные, и риски ликвидности.

4.4.1. Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, курсов иностранных валют, процентных ставок, цен и ценовых индексов.

Валютные риски возникают вследствие неблагоприятного изменения стоимости валюты, применяемой в отношениях с заказчиками, поставщиками, по отношению к той валюте, в которой Обществом производятся финансовые операции.

Процентные риски возможны по причине неблагоприятного изменения процентных ставок, которое может отрицательно сказаться на финансовых показателях Общества.

Инфляционные риски существуют вследствие влияния инфляционных процессов на финансово-хозяйственную деятельность Общества.

В хозяйственной деятельности Общества возможны ситуации, при которых Общество оказывает услуги, отгружает продукцию на условиях последующей оплаты. В этом случае возникает временной разрыв между моментом отгрузки продукции (товаров, работ, услуг) заказчику, покупателю до момента их полной оплаты.

В целях минимизации указанного риска Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на то, чтобы деятельность осуществлялась на условиях предварительной оплаты (в том числе, частичной), а также на оптимизацию сроков взаиморасчетов.

Кроме того, Обществом предусмотрено формирование цены на услуги, товары, работы, в котором участвует инфляционная составляющая.

4.4.2. Риски ликвидности

Риски ликвидности возможны при нехватке финансовых средств для исполнения текущих обязательств.

В целях минимизации указанного риска применяются процедуры бюджетирования, прогнозирования движения денежных средств, составления финансово-производственных планов, позволяющие своевременно выявить недостаток ликвидности и привлечь или перераспределить необходимые финансовые ресурсы.

Дополнительным инструментом Общества по эффективному управлению ликвидностью может являться использование кредитных линий, открытых в банках-партнерах.

4.4.3. Кредитные риски

Кредитные риски связаны с возможными финансовыми потерями Общества при неисполнении контрагентами своих обязательств. Данный риск связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью.

Снижение риска неплатежей со стороны покупателей, которые также приводят к проблемам с ликвидностью, достигается применением авансовой формы оплаты.

4.4.4. Правовые риски

Правовые риски Общества обусловлены с возможным принятием нормативно-правовых актов, актов и решений судебных органов, которые могут повлиять на налоговый, валютный режимы работы Общества.

По состоянию на конец года Общество не участвовало в судебных процессах, которые могли бы существенно отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности.

4.5. Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном году, а также в предшествующих отчетных периодах, Общество не принимало решения о прекращении какого-либо вида деятельности.

5. Информация по сегментам

Организация в соответствии с п.3 ПБУ 12/2000 не предоставляет информацию по сегментам

6. Государственная помощь

В отчетном году, а также в предшествующих отчетных периодах, Общество не получало (не использовало) экономических выгод в виде государственной помощи, в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества).

7. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон размещен по адресу:
https://api.ingrad.ru/uploads/content_items/38c4ffe1-4629-4c25-b54f-978fde5fc175.pdf

Суммы операций по группам связанных сторон на конец периода и на начало года указаны в п.4.3 настоящих Пояснений.

1. Дочерние общества

Общество не имеет дочерних обществ.

2. Зависимые общества

Общество не имеет зависимых обществ.

3. Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

Вознаграждения управленческому персоналу Общество в 2021 году не выплачивалось.

4. Основные владельцы

Операции с лицами (юридическими или физическими), которые имеют право распоряжаться более чем 10 % долей Общества отражены в п.4.3 настоящих Пояснений

В рамках выполнения требований п.14 ст.7 Федерального закона от 07.08.2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» сообщает, что у Общества конечным бенефициаром является Авдеев Р.И.

5. Участники совместной деятельности

В отчетном году, а также в предшествующих отчетных периодах, Общество не принимало участия в совместной деятельности.

В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов, которые обусловлены разумными и деловыми целями.

Всемирная организация здравоохранения 12.03.2020 г. объявила эпидемию COVID-19 глобальной пандемией. В связи с пандемией российские органы власти приняли целый ряд

мер, направленных на сдерживание распространения и смягчение последствий COVID-19, таких как в отдельные периоды времени запрет и ограничение передвижения, карантин, самоизоляция и ограничение коммерческой деятельности, включая закрытие предприятий. Эти меры, в частности, значительно ограничили экономическую деятельность в России и уже оказали и могут еще оказать негативное влияние на бизнес, участников рынка, клиентов Общества, а также на российскую и мировую экономику в течение неопределенного периода времени. Меры поддержки, принятые органами власти Российской Федерации, в отношении смягчения тяжести последствий для рынков и экономики создают предпосылки стабилизации пандемических рисков и небольшой рост экономической активности в 2021 году.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Руководство проанализировало влияние пандемии на финансовые показатели Общества и пришло к выводу, что вышеуказанное влияние незначительно.

Затраты на энергетические ресурсы Обществом не осуществлялись. Экологическая деятельность Обществом не осуществлялась.

Последние политические события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества

Генеральный директор



Е.О. Комзолова

Дата: 11.03.2022г.



Пронумеровано, прошито

и скреплено печатью на 55

(пятидесяти пяти) листах





ПрофАудитСодружество

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской отчетности

**«Специализированный
застройщик**

Инград Девелопмент»

за 2021 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Единственному участнику ООО

«Специализированный застройщик

Инград Девелопмент»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Инград Девелопмент» (ОГРН 1197746410894), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Инград Девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления

бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, ответственными за корпоративное управление, доводя до их сведения, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Наталья Вячеславовна Афанасьева
Генеральный директор
ООО «ПрофАудитСодружество»
(ОРНЗ 21706002088)

Наталья Вячеславовна Афанасьева
Руководитель аудита, по результатам
которого составлено
аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706002088)



Аудиторская организация:
ООО «ПрофАудитСодружество», ОГРН 1187847240723
197375, г. Санкт-Петербург, Земский пер., д. 8, корп. 2, оф. 23
ОРНЗ 11806076035

«11» марта 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО	40435083		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7707431614		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 127006, Москва г, Краснопролетарская ул, д. № 2/4, стр. 13, ком. 2 этаж 2				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО "ПРОФАУДИТСОДРУЖЕСТВО"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7814739019
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1187847240723

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 982	-	-
	в том числе:				
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	386	363	6
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	3 368	363	6
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	332 797	25 005	495
	в том числе:				
	Активы, связанные со строительством		332 797	21 663	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	809	356	99
	Дебиторская задолженность	1230	111 721	59 734	1 451
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		111 186	59 734	-
	Расчеты с покупателями		466	-	-
	Прочее		69	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	927	159	245
в том числе:				
Прочие оборотные активы	1260	93 674	16	-
Итого по разделу II	1200	539 928	85 269	2 290
БАЛАНС	1600	543 296	85 632	2 296

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 456)	(1 456)	(23)
	Итого по разделу III	1300	(1 446)	(1 446)	(13)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	501 007	-	1 700
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		251 349	-	-
	Долгосрочные займы		249 658	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	23	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	501 030	-	1 700
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	10 870	73 068	15
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		-	71 300	-
	Проценты по краткосрочным займам		-	1 767	-
	Проценты по долгосрочным кредитам		2	-	-
	Проценты по долгосрочным займам		10 868	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	32 834	14 011	594
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		23 467	14 011	594
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		5	-	-
	Прочие		9 362	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	8	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	43 712	87 078	609
	БАЛАНС	1700	543 296	85 632	2 296

Руководитель

(подпись)

Комзолова Елена Олеговна

(расшифровка подписи)

11.03.2022



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710002		
31	12	2021
40435083		
7707431614		
41.20		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	94 060	-
	Себестоимость продаж	2120	(9 950)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	84 110	-
	Коммерческие расходы	2210	(63 565)	-
	Управленческие расходы	2220	(586)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	19 959	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(9 101)	(1 752)
	Прочие доходы	2340	152	-
	Прочие расходы	2350	(11 010)	(38)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	(1 790)
	Налог на прибыль	2410	-	357
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	357
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	(1 433)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	(1 433)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Комзолова Елена Олеговна
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2021 г.

	Коды	
Форма по ОКУД	0710004	
Дата (число, месяц, год)	31	12 2021
по ОКПО	40435083	
ИНН	7707431614	
по ОКВЭД 2	41.20	
по ОКФС / ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Организация **"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ"** по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика **ИНН**
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий** по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью** по ОКФС / ОКФС
 Ответственностью / Частная собственность по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10				(23)	(13)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210						
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X			X		
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220					(1 433)	(1 433)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 433)	(1 433)
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X			X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X	X	X	X		

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. за 2021 г.	3200	10	-	-	-	(1 456)	(1 446)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
	3317	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	(1 456)	(1 446)

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
До корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
До корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
До корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2021
40435083		
7707431614		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	150	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	150	-
Платежи - всего	4120	(418 134)	(69 686)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(355 709)	(58 571)
в связи с оплатой труда работников	4122	(134)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(62 291)	(11 115)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(417 984)	(69 686)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	429 707	69 600
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	429 707	69 600
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(10 955)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(10 955)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	418 752	69 600
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	768	(86)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	159	245
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	927	159
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Комзолова Елена Олеговна
(расшифровка подписи)

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Коды		
0710003		
2021	12	31
40435083		
7707431614		
41.20		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель

(подпись)

Комзолова Елена Олеговна

(расшифровка подписи)

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	2 982	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	386	363	6
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	332 797	25 005	495
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	809	356	99
Дебиторская задолженность*	1230	111 721	59 734	1 451
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	927	159	245
Прочие оборотные активы	1260	93 674	16	-
ИТОГО активы	-	543 296	85 632	2 296
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	501 007	-	1 700
Отложенные налоговые обязательства	1420	23	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	10 870	73 068	15
Кредиторская задолженность	1520	32 834	14 011	594
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	8	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	544 742	87 078	2 309
Стоимость чистых активов	-	(1 446)	(1 446)	(13)

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	5120	5121	-	-	-
Всего			-	-	-
в том числе:			-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

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.	-	3 463	-	(3 463)	-
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	Штаб строительства Развилка	5241	за 2021г.	-	687	(687)	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Система кондиционирования в Штабе строительства Развилка	5242	за 2021г.	-	144	-	(144)	-
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Рекламный уголок ЖК Миловидное	5243	за 2021г.	-	1 472	-	(1 472)	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Копир CANON imageRUNNER C3125i с автоподатчиком	5244	за 2021г.	-	101	-	(101)	-
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
Бытовка 4000*2400*2400	5245	за 2021г.	-	304	-	(304)	-
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
Бытовка 6000*2400*2400	5246	за 2021г.	-	131	-	(131)	-
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
Макет ЖК "Развилка" в масштабе 1:220	5247	за 2021г.	-	624	-	(624)	-
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	62	-
в том числе:			
Рекламный уголок ЖК Миловидное	5261	62	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	324 204	302 435	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Комзолова Елена Олеговна
 (расшифровка подписи)

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель _____ **Комитова Елена Олеговна**

подпись _____ (расшифровка подписи)

Е.О. Комитова

4. Запасы
4.1. 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.	25 005	-	392 845	(85 053)	-	-	-	-	332 797	-
	5420	за 2020г.	495	-	24 510	-	-	-	-	X	25 005	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	2 121	(2 121)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	3 341	-	15 977	(19 318)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	495	-	2 846	-	-	-	-	-	3 341	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	63 614	(63 614)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Активы, связанные со строительством	5408	за 2021г.	21 663	-	311 134	-	-	-	-	-	332 797	-
	5428	за 2020г.	-	-	21 663	-	-	-	-	-	21 663	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446		-	-	-



Руководитель Комзолова Елена Олеговна
(подпись) (расшифровка подписи)

11.03.2022

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгов-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам					
															учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	59 734	-	103 196	-	(51 209)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	111 721	
	5530	за 2020г.	1 451	-	58 774	-	(491)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	59 734	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	466	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	466
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	59 734	-	102 661	-	(51 209)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	111 186
	5532	за 2020г.	1 451	-	56 774	-	(491)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59 734
Прочая	5513	за 2021г.	-	-	69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	69
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
	5500	за 2021г.	59 734	-	103 196	-	(51 209)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	111 721
	5520	за 2020г.	1 451	-	58 774	-	(491)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	59 734

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	265 857	-	-	-	-	-	235 150	-	501 007
	5571	за 2020г.	1 700	56 600	-	-	-	-	-	(58 300)	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2021г.	-	251 349	-	-	-	-	-	-	-	251 349
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	14 508	-	-	-	-	-	235 150	-	249 658
	5573	за 2020г.	1 700	56 600	-	(58 300)	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	87 078	189 601	9 104	(6 929)	-	-	-	(235 150)	-	43 704
	5580	за 2020г.	609	26 417	1 752	-	-	-	-	58 300	-	87 078
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	14 011	16 385	-	(6 929)	-	-	-	-	-	23 467
	5581	за 2020г.	594	13 417	-	-	-	-	-	-	-	14 011
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	4	1	-	-	-	-	-	-	5
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	2	-	-	-	-	-	2
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	73 067	163 850	9 101	-	-	-	-	(235 150)	-	10 868
	5585	за 2020г.	15	13 000	1 752	-	-	-	-	58 300	-	73 067
прочая	5566	за 2021г.	-	9 362	-	-	-	-	-	-	-	9 362
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2021г.	87 078	455 458	9 104	(6 929)	-	-	-	X	-	544 711
	5570	за 2020г.	2 309	83 017	1 752	-	-	-	-	X	-	87 078

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель

(подпись)

11.03.2022



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	210 798	-	-
	5811	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)
Комзолова Елена Олеговна
 (расшифровка подписи)



Handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Е.О. Комзолова'.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		На начало года	Получено за год	На начало года	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____
 Комзолова Елена Олеговна
 (расшифровка подписи)



**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2021 год**

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД
ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

МОСКВА

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения	3
1.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ	3
1.2. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ	3
1.3. СТРУКТУРА УСТАВНОГО КАПИТАЛА	3
1.4. АУДИТОР ОБЩЕСТВА	4
1.5. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА	4
2. Организация бухгалтерского учета.....	5
2.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ	5
2.2. ПЛАН СЧЕТОВ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	5
2.3. ПРОВЕДЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ	5
2.4. СОСТАВЛЕНИЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ	6
2.5. ИЗМЕНЕНИЕ ВСТУПИТЕЛЬНЫХ ОСТАТКОВ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2019 ГОД	6
2.6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ	7
3. Раскрытие существенных показателей форм бухгалтерской отчетности	7
3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ	7
3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И НЕЗАВЕРШЕННОЕ КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО.....	8
3.3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....	9
3.4. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ.....	10
3.5. ЗАПАСЫ.....	10
3.6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА.....	11
3.7. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	12
3.8. ДОЛГОСРОЧНЫЕ И КРАТКОСРОЧНЫЕ КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ	13
3.9. АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ВЫРАЖЕННЫЕ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ	13
3.10. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	13
3.11. ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ И КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	15
3.12. КАПИТАЛ.....	15
3.13. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	16
3.14. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПОСТОЯННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	17
3.15. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	17
3.16. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	18
4. Прочая информация, характеризующая деятельность Общества	18
4.1. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.....	18
4.2. ПРОЧИЕ ТОВАРНО - МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ, ОПЕРАЦИИ, ОТРАЖЕННЫЕ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ОТРАЖЕННЫХ В ДР. РАЗДЕЛАХ).....	18
4.3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОПЕРАЦИЯХ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ.....	19
4.4. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	20
4.5. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	21
5. Информация по сегментам	21
6. Государственная помощь	21
7. Информация о связанных сторонах.....	22

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ» за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством РФ.

1. Общие сведения

1.1. Общая информация

Полное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Сокращенное наименование юридического лица:

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью «27» июня 2019 года.

Место нахождения Общества: 127006, город Москва, ул. Краснопролетарская, д. 2/4, строение 13, комната 2 этаж 2
Юридический и фактический адрес совпадают.

Сведения об образовании юридического лица (ОГРН): 1197746410894
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7707431614

Код причины постановки на учет (КПП): 770701001

1.2. Органы управления

Органами управления Обществом являются:

Единственным исполнительным органом является Генеральный директор Общества Комзолова Елена Олеговна – полномочия с 15.08.2019 г. согласно решению единственного участника от 06.08.2019г. б/н.

Ревизионная комиссия не создавалась.

1.3. Структура уставного капитала

По состоянию на отчетную дату владельцами долей в уставном капитале Общества являлись:

Таблица 1
Владельцы долей в уставном капитале Общества

Номер п/п	Наименование юридического или физического лица	Количество долей в уставном капитале
1	ПАО "ИНГРАД"	100 %

По состоянию на 31.12.2021 г., размер долей участников Общества составляет:

ПАО "ИНГРАД" – 10 тыс. рублей;

1.4. Аудитор Общества

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФАУДИТСОДРУЖЕСТВО» (ООО «ПРОФАУДИТСОДРУЖЕСТВО»).

ОРНЗ в СРО Аудиторской Ассоциации Содружество 11806076035.

ОГРН 1187847240723, дата создания 28.08.2018г, ИНН 7814739019, КПП 781401001.

Юридический и фактический адрес: 197375, г. Санкт-Петербург, Земский пер., д. 8, корп. 2, оф. 23.

1.5. Описание деятельности Общества

Основными видами деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являются:

- Строительство жилых и нежилых зданий;
- Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика.

В отчетном периоде Общество не осуществляло лицензируемых видов деятельности.

01 июля 2021 года Общество получило Разрешение на строительство «Жилого комплекса с объектами социальной и транспортной инфраструктуры, расположенный по адресу: Московская область, Ленинский район, с/п Развилковское, п. Развилка, уч. 207ю» № RU50-21-18795-2021.

Общество филиалов не имеет.

13 сентября 2021 г. открыто обособленное подразделение по адресу: Россия, Московская обл., Ленинский г.о., Развилка п., участок 207 Ю.

Обособленное подразделение не является юридическим лицом, филиалом, представительством, не имеет самостоятельного баланса, не имеет расчетных и иных счетов в банке.

По итогам работы за 2021 год среднесписочная численность, работающих в Обществе, составила 1 человек.

Для осуществления текущей деятельности Общество привлекало кредитные средства банков и других юридических лиц. Инвестиционную деятельность Общество в 2021г. не осуществляло.

Целевое финансирование по заключенным ДДУ с использованием счетов эскроу (тыс. руб.):

Объекты целевого финансирования	Обязательства по заключенным ДДУ с использованием счетов эскроу на 31.12.2020г.	Залучено ДДУ с использованием счетов эскроу за 2021г.	Обязательства по заключенным ДДУ с использованием счетов эскроу на 31.12.2021г.
Жилой дом №1	0	926 251	926 251
Жилой дом №2	0	425 101	425 101
Итого:	0	1 351 352	1 351 352

В бухгалтерском балансе задолженность Общества перед дольщиками по эскроу-счетам отражена свернуто.

На 31.12.2021 г. размер поступивших денежных средств дольщиков на эскроу-счетах составляет:

- Жилой дом № 1 – 837 058 тыс. руб.

- Жилой дом № 2 – 369 648 тыс.руб.

В 2020 году средства дольщиков на эскроу-счета не поступали.

2. Организация бухгалтерского учета

2.1. Общая информация

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована согласно действующим в РФ правилам бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2021 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике для целей бухгалтерского учёта Общества (*далее по тексту УП БУ*), утвержденной приказом генерального директора №1 УП от 29 декабря 2017 года.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением информационной системы 1С Предприятие 8.3.

2.2. План счетов бухгалтерского учета

Общество разработало и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

2.3. Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Согласно п. 5 п. 7 УП БУ инвентаризация проводится в следующие сроки:

- материально-производственные запасы – ежегодно по состоянию на 31 декабря;
- основных средств – раз в три года по состоянию на 31 декабря;
- наличных денежных средств – ежегодно по состоянию на 31 декабря;
- иного имущества, расчетов и обязательств – ежегодно по состоянию на 31 декабря.

2.4. Составление бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 24 марта 2000 г., 18 сентября 2006 г., 26 марта 2007 г., 25 октября 2010 г. и 24 декабря 2010 года), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2021 г. была подготовлена в соответствии с указанными Законом и Положениями.

2.5. Изменение вступительных остатков бухгалтерской отчетности за 2021 год

В 2021 году не производилось исправление существенных ошибок прошлых лет (не выявлено).

В связи с реклассификацией активов для корректного отражения по статьям баланса на 31.12.2020г. показатели строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» за периоды 2018-2020гг, перенесены в строку 1210 «Запасы», 1230 «Дебиторская задолженность»

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018
Прочие внеоборотные активы	81 395	1 451	0

Внесены корректировки в строку 1190 раздела I и строки 1210, 1230 раздела II бухгалтерского баланса для обеспечения сопоставимости данных бухгалтерской отчетности за 2020 и 2019гг. Результаты корректировки представлены в таблице:

Раздел Бухгалтерского баланса	Строка табличных Пояснений	За 2019 г.		На 31.12.2019	За 2020 г.		На 31.12.2020
		Увеличение	(Уменьшение)		Увеличение	(Уменьшение)	
Раздел I «Внеоборотные активы»	1190 «Прочие внеоборотные активы»	-	(1 451)	-	-	(81 395)	-
Раздел II «Оборотные активы»	1210 «Запасы»	-	-	495	21 663	-	25 005

Раздел II «Оборотные активы»	1230 «Дебиторская задолженность»	1451	-	1451	59 7332	-	59 734
------------------------------------	--	------	---	------	---------	---	--------

2.6. Информация об учетной политике

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2021 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к ББ и ОФР.

2.1.1. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2021 года*

С 01.01.2021 г. введен Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Предстоящие изменения в учетной политике на 2022 год, ожидаемое их влияние на бухгалтерскую отчетность не может быть обоснованно оценено.

3. Раскрытие существенных показателей форм бухгалтерской отчетности

3.1. Нематериальные активы

Нематериальные активы у Общества отсутствуют.

3.2. Основные средства и незавершенное капитальное строительство

В составе основных средств учитываются активы, предназначенные для использования в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг или для управленческих нужд в течение срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев.

К основным средствам относятся здания, сооружения, машины, оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и т.д. Кроме того, в состав основных средств относятся земельные участки и объекты природопользования.

При определении состава и группировки основных средств применяется Общероссийский классификатор основных фондов, утвержденный Постановлением Государственного Комитета РФ по стандартизации, методологии и сертификации от 26.12.1994 года № 359.

Объекты, предназначенные исключительно для сдачи в аренду (в лизинг), отражаются по статье 1200 «Основные средства», в связи с чем строка 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» в отчетности не формируется.

Принятие актива в качестве объекта основных средств к бухгалтерскому учету осуществляется на дату готовности объекта к эксплуатации. При этом объекты строительства и приобретенные объекты недвижимости включаются в состав основных средств на дату готовности, независимо от факта подачи документов на государственную регистрацию прав. Амортизация по таким объектам начисляется в общеустановленном порядке.

Амортизация основных средств для целей бухгалтерского учета начисляется линейным способом.

Объекты, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, с 01.01.2014г. отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации в Обществе организуется контроль за их движением.

Объекты, предназначенные для передачи в аренду, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности независимо от стоимости в составе основных средств.

Объекты, предназначенные для передачи в аренду, стоимостью не более 40 000 рублей, в бухгалтерском учете и отчетности отражаются в составе материально-производственных запасов, стоимостью 40 000 рублей и более – в составе основных средств.

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, стоимость основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

Информация об основных средствах содержится в Пояснениях № 2.1 в составе Годовой отчетности за 2021 год.

По состоянию на 31.12.2021 г. Обществом арендованы следующие основные средства:
- нежилое помещение площадью 20 кв. м, расположенное по адресу: 127006, город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, этаж 2, комната 2. Договор аренды не содержит оценки данного объекта. Балансовая стоимость имущества в договоре аренды не указана.

Стоимость месячной арендной платы составляет 64 тыс. руб. На забалансовом счете 001 «арендованные основные средства» отражена сумма 769 тыс. руб. как стоимость арендной платы на весь период действия договора.

- земельный участок с кадастровым №50:21:0050101:172, площадью 29 800 кв. м, расположенный по адресу: обл. Московская, р-н Ленинский, сельское поселение Развилковское, п. Развилка, уч.№207ю.

На забалансовом счете 001 «арендованные основные средства» отражена сумма 301 139 тыс. руб. как кадастровая стоимость, указанная в договоре аренды.

- земельный участок с кадастровым номером №50:21:0050101:8585, площадью 4 100 кв. м, расположенный по адресу: обл. Московская, р-н Ленинский, с/п Развилковское, п Развилка.

На забалансовом счете 001 «арендованные основные средства» отражена сумма 21 769 тыс. руб. как кадастровая стоимость, указанная в договоре аренды.

На конец отчетного года в собственности Общества, с учетом накопленной амортизации, находятся основные средства на общую сумму 2 982 тыс. руб.:

Бытовка 4000*2400*2400 №1	137 тыс. руб.
Бытовка 4000*2400*2400 №2	137 тыс. руб.
Бытовка 6000*2400*2400	118 тыс. руб.
Сплит-система BALLU BSUI/in-12HN8 инверторного типа	132 тыс. руб.
Штаб строительства (2-х этажное модульное здание 9,8х8,0 м на базе блок-контейнеров 2,45х8,0 м с двухскатной кровлей – 8 шт.)	524 тыс. руб.
Копир CANON imageRUNNER C3125i с автоподатчиком	81 тыс.руб.
Макет ЖК "Развилка" в масштабе 1:220	475 тыс. руб.
Рекламный уголок ЖК Миловидное	1 378 тыс. руб.

3.3. Финансовые вложения

Финансовые вложения при принятии к учету оцениваются по фактическим затратам. В последующем финансовые вложения, по которым определяется рыночная стоимость, переоцениваются по рыночной стоимости, финансовые вложения по которым не определяется рыночная стоимость, не переоцениваются, но тестируются на обесценение.

Финансовые вложения у Общества отсутствуют.

Выбытие активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, в отчетном периоде отсутствует.

3.4. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы у Общества отсутствуют.

3.5. Запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовления, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

На основании п. 12 УП БУ Общества списание стоимости материально-производственных запасов при их выбытии производится следующими способами:

- При отпуске в производство и ином выбытии производится по методу средней взвешенной
- При реализации объектов недвижимости, учтенных в составе МПЗ, применяется метод по стоимости единицы товара;

К объекту строительства в целях определения единицы калькулирования затрат и формирования финансового результата относятся объекты, ввод в эксплуатацию которых предполагает наличия Разрешения на ввод в эксплуатацию законченного строительством объекта.

Единицей учета затрат по строительству объектов подлежащих передаче инвесторам является объект капитального строительства.

Объекты капитального строительства учитываются по фактической себестоимости. Фактическими затратами на создание объектов капитального строительства являются, затраты определенные Методикой определения сметной стоимости строительной продукции на территории РФ. МДС 81-35.2004 и предусмотренные проектно-сметной документацией и сводным сметным расчетом стоимости строительства.

Учет вложений во внеоборотные активы связанных со строительством осуществляется:

- **Заказчиком** в порядке формирования стоимости актива с последующей передачей капитальных затрат Застройщику (в рамках договора на осуществление функций Заказчика строительства);
- **Застройщиком** в целом по объекту строительства до передачи Инвесторам (в рамках Закона от 25.02.99 №39-ФЗ), Участникам долевого строительства (в рамках Закона от 30.12.04 №214-ФЗ) по договорам заключенным, предполагаемым финансирование строительства или Покупателям по договорам купли-продажи введенного в эксплуатацию объекта, а так же иными способами реализации объектов строительства не противоречащим законодательству;
- **Инвестором** до полного формирования стоимости объекта строительства и перевода в состав соответствующих активов организации, в соответствии с требованием нормативных документов по бухгалтерскому учету.

Объекты капитального строительства учитываются по фактической себестоимости. Фактическими затратами на создание объектов капитального строительства являются затраты, предусмотренные проектно-сметной документацией и сводным сметным расчетом стоимости строительства, в том числе:

- стоимость проектно-изыскательских работ;
- стоимость материалов, переданных подрядчикам на давальческой основе;
- стоимость оборудования входящего в смету строек;
- стоимость строительно-монтажных работ;
- расходы по оформлению правоустанавливающих документов на аренду земельных и лесных участков под объекты строительства;
- расходы по краткосрочной аренде земельных и лесных участков под объекты строительства;
- расходы по разработке, согласованию и государственной экспертизе проектов освоения лесов на лесные участки предоставленные для строительства объектов;
- расходы на получение разрешений и согласований органов местного самоуправления;
- стоимость услуг инспектирующих органов (архитектурно-строительный надзор, санитарно-эпидемиологический надзор, пожарный надзор и др.);
- расходы по возмещению землепользователям потерь (убытков и упущенной выгоды), причиненных изъятием земельного участка;
- расходы, связанные с оформлением: паспорта технической инвентаризации объекта; землеустроительных проектов по выбору, предоставлению земельных и лесных участков, переводу в земли промышленности земель иных категорий; плана лесного участка для его регистрации в государственном лесном реестре; кадастрового плана земельного участка; документов на государственную регистрацию права собственности заказчика на объект строительства;
- затраты по пуско-наладочным работам (работам по наладке оборудования, индивидуальное и комплексное опробование оборудования вхолостую с целью проверки монтажа, а также проведения пуско-наладочных работ под нагрузкой до момента принятия к учету объекта основных средств с целью тестирования готовности объекта к вводу в эксплуатацию);
- агентское вознаграждение по строительству объектов;
- проценты за пользование целевыми кредитными средствами, использованными на создание объектов капитального строительства;
- амортизация временных титульных сооружений, затраты по возведению временных нетитульных сооружений, затраты по ликвидации временных сооружений;
- вновь создаваемые временные титульные сооружения и затраты по возведению временных нетитульных сооружений, а также затраты по ликвидации временных сооружений отражаются в составе объектов незавершенного строительства с последующим включением в стоимость объектов строительства;
- прочие затраты, предусмотренные проектно-сметной документацией.

Информация о запасах содержится в Пояснениях № 4.1 в составе Годовой отчетности за 2021 год.

3.6. Денежные средства

По статье «Денежные средства» отражаются средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах. Согласно п. 18 УП БУ денежными эквивалентами признаются:

Для целей составления Отчета о движении денежных средств (форма №4) денежные потоки квалифицируются на основании критериев, установленных пунктами 9 - 11 ПБУ 23/2011¹. Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. Средний курс для пересчета денежных потоков не применяется.

Таблица 2
Информация о денежных средствах Общества
(тыс.руб.)

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода	Сумма денежных средств на конец периода
Денежные средства	159	927
в т.ч. расчетные счета организации	159	927
Касса организации	0	0

3.7. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам по договорам приобретения и создания объектов нематериальных активов средств, независимо от срока их погашения отражаются по статье «Нематериальные активы» бухгалтерского баланса. Сумма таких авансов подлежит раскрытию в Пояснении к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

Авансы, выданные подрядчикам по НИОКР, независимо от срока их погашения отражаются по статье «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса. Сумма таких авансов подлежит раскрытию в Пояснении к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах. В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация о дебиторской и кредиторской задолженности, относящаяся к одному контрагенту, отражается развернуто.

Общество не является получателем государственной помощи.

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и физическими лицами за продукцию, товары, работы и услуги, выданные авансы, по суммам выявленных недостатков и прочей дебиторской задолженности с отнесением суммы резерва на финансовые результаты в составе прочих расходов.

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2020 году, составили:

¹ Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011) утверждено Приказом Минфина РФ от 02.02.2011г. №11н.

- налог на прибыль – 20%;
- налог на добавленную стоимость – 20%.

Информация о дебиторской и кредиторской задолженности содержится в Пояснениях № 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 в составе Годовой отчетности за 2021 год.

3.8. Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы

Задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Суммы процентов, причитающихся к уплате по займам и кредитам полученным, начисляются равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита). Дополнительные расходы по займам (кредитам), за исключением комиссий по привлеченным займам (кредитам) (комиссии банков за выборку кредита, за организацию кредита, за открытие и ведение кредитной линии и других комиссий (вознаграждений) банков, связанных с привлечением займов (кредитов), признаются в составе прочих расходов единовременно.

Комиссии по привлеченным займам (кредитам) в случае их существенности, включаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока займа (кредита).

В отчетном году были привлечены кредитные ресурсы, на 01.01.2021 имеется сумма непогашенных займов.

Таблица 3
Сумма займов и кредитов, непогашенных/недополученных по сравнению с условиями заключенных Обществом договоров займа (кредита)
(тыс.руб.)

Суммы недополученных кредитов и займов	на начало года	на конец периода
Краткосрочные займы	28 700	0
Долгосрочные займы	0	130 342
Долгосрочные кредиты	0	3 168 651

В бухгалтерской отчетности на отчетную дату года задолженность по займам отражена с учетом начисленных процентов. Сумма расходов по кредитам и займам, включенных в прочие расходы, составила: за 2021 г - 9 101 тыс. рублей, за 2020 г. – 1 752 тыс.руб..

Общество не осуществляло выпуск облигаций, соответственно, задолженности по выпущенным и проданным облигациям не имеет.

Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах содержится в Пояснениях № 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 в составе Годовой отчетности за 2021 год.

3.9. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте у Общества, отсутствуют.

3.10. Прочие оборотные активы

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год
 ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ»

В составе прочих оборотных активов отражены следующие активы.

Таблица 4
 Информация о прочих оборотных активах
 (тыс.руб.)

№ п/п	Наименование показателя*	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
1.	Абонентское обслуживания «Контур.Экстерн» в режиме «Корпоративный клиент» на 1 год	0	1	0
2.	Изготовление квалифицированного (базого) сертификата ЭЦП на 1 год	0	0,5	0
3.	Права использования программы для ЭВМ «Контур.Экстерн» в режиме «Корпоративный клиент» на 1 год	0	6	0
4.	Право использования программы для ЭВМ «Диадок», модуль «ИнтеграцияПро» на 1 год	0	6	0
5.	Право использования программы для ЭВМ «Диадок», тарифный план «600 документов»	0	2	0
6.	Сертификата ЭЦП на 1 год. Расширение сферы применения: ЕФРСФДЮЛ+ЕФРСБ	0	0	0
7.	Абонентское обслуживания «Контур.Экстерн» в режиме «Корпоративный клиент» на 1 год (2021 г)	1	0	0
8.	Права использования программы для ЭВМ «Контур.Экстерн» в режиме «Корпоративный клиент» на 1 год (2021г)	5	0	0
9.	Страхование СМР ЖК Миловидное	277	0	0
10.	Услуги по изготовлению квалифицированного (базового) сертификата ЭП на 1 год 2021-2022 (ИД)	1	0	0
11.	Услуги по расширению сферы применения базового сертификата: Портал Росреестра 1 год 2021-2022 (ИД)	0	0	0
12.	Условный доход застройщика	93 389	0	0

3.11. Прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства

В Обществе отсутствуют прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства.

3.12. Капитал

3.12.1. Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 10 тыс. рублей.

3.12.2. Резервный и добавочный капитал

Резервный капитал в отчетном периоде не создавался.

Добавочный капитал в отчетном периоде не создавался.

3.12.3. Чистые активы

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

При этом отмечается, что активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства (по займам, кредиторской задолженности) и реализовать свои активы в ходе своей деятельности. Так, Общество, осуществляет проект по строительству многоквартирного жилого дома, в перспективе обеспечивающего экономические выгоды, значительно превышающие произведенные финансовые вложения.

На 31.12.2021 г. Общество имеет отрицательные чистые активы. Вместе с тем, Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Общество планирует получать прибыль в будущих периодах и иметь положительные чистые активы.

Принимая во внимание вышеизложенное, Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, своевременно погашать свои обязательства, ей не грозит ликвидация или существенное сокращение деятельности. Общество намерено в разумный срок в течение 2022 года предпринять необходимые действия для нормализации стоимости чистых активов и приведения их в соответствие с порядком, установленным действующим законодательством (ФЗ № 14-ФЗ от 08.02.1998 г. «Об обществах с ограниченной ответственностью»), а именно:

Общество постоянно находится в поиске покупателей на объекты строительства, рассчитывая в 2022 году продать часть объектов и повысить стоимость чистых активов.

3.12.4. Чистая прибыль

Чистая прибыль (убыток) Общества составляет:

За 2021 год – 0 руб.

за 2020 год – (1 433) тыс. рублей.

3.12.5. Сумма дивидендов

В течение 2021 г. выплата дивидендов участникам не производилась.

3.13. Доходы и расходы

В отчетном году Доходы Общества составили 94 194 тыс.руб.:

- Условный доход застройщика – 93 389 тыс. руб.
- Возмещение затрат (подрядчики) – 805 тыс. руб.

За 2020 г. доходы отсутствуют.

Общество применяет метод формирования неполной себестоимости продукции (директ-костинг), в связи с чем управленческие расходы списываются на счет учета продаж и как прочие расходы, т.е. полностью признаются в отчетном периоде, без распределения на остатки незавершенного производства и остатки готовой продукции (за исключением общехозяйственных расходов, непосредственно связанных с приобретением, сооружением или изготовлением активов, которые включаются в стоимость активов).

Расходы на рекламу Общества в целом (без указания конкретных видов продукции) учитываются в составе расходов на продажу. В 2020 году у Общества расходов на рекламу тавили 32 607 тыс. руб., в 2020 г. расходы отсутствовали.

Информация о доходах и расходах содержится в Отчете о финансовых результатах за 2021 год.

Информация о расходах по элементам содержится в Пояснениях № 6 в составе Годовой отчетности за 2021 год.

Прочие доходы и прочие расходы за отчетный и предшествующий периоды представлены следующим образом:

Наименование показателя	За 2021 г.	За 2020 г.
Прочие доходы		
Штрафы, пени и неустои к получению за нарушение хозяйственных договоров	152	-
ИТОГО	152	-
Прочие расходы		
Услуги банка	11 008	24
Проценты по займам	6 456	1 752
Пени по налогам и сборам	1	
Корпоративные мероприятия	1	-
Госпошлины	-	11
Прибыли / убытки прошлых лет, выявленные в текущем году	-	3
ИТОГО	20 111	1 790

Финансовый результат отчетного года составил прибыль (убыток) в размере 0 рублей, 2020 года - убыток в размере 1 433 тыс. рублей.

3.14. Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые активы и обязательства

В бухгалтерском учете отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Временные и постоянные разницы, рассчитанные путем сопоставления данных бухгалтерского и налогового учета по статьям расходов и доходов отчетного периода, приводят к образованию «Постоянных налоговых обязательств и активов» и «Отложенных налоговых обязательств и активов».

Сумма текущего налога на прибыль формируется в бухгалтерском учете путем отражения:

- условного дохода (расхода);
- постоянного налогового актива;
- постоянного налогового обязательства;
- отложенного налогового актива;
- отложенного налогового обязательства.

Допускается отражение суммы текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль и отражение отложенных налоговых активов и обязательств в бухгалтерском учете в корреспонденции со счетом учета прибылей и убытков. При этом, постоянные налоговые активы и обязательства рассчитываются в специальных регистрах без отражения в бухгалтерском учете.

Общество формирует показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль, ежемесячно.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Свернутая сумма постоянных налоговых активов (обязательств) приведена в Отчете о финансовых результатах справочно.

Ставка расчета отложенных и постоянных налоговых активов обязательств составляет 20%.

Таблица 5
Информация об отложенных и постоянных
налоговых активах и обязательствах
(тыс.руб.)

Наименование	остаток на начало года	возникло (начислено) за отчетный период	погашено (списано) за отчетный период	остаток на конец периода
Отложенные налоговые обязательства	-	23	-	23
Отложенные налоговые активы	363	23	-	386
Постоянные налоговые активы	X	-	X	X
Постоянные налоговые обязательства	X	-	X	X

Показатель условного дохода (расхода) по налогу на прибыль составляет за 2021 г. – 0 руб., за 2020 г. - 358 тыс. рублей.

3.15. События, произошедшие после отчетной даты

На дату подписания отчетности, события, существенно влияющие на решения заинтересованных пользователей отчетности, не имели место.

3.16. Оценочные обязательства и условные факты хозяйственной деятельности.

Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства относится в состав прочих расходов.

Согласно Регламенту по формированию резервов по оплате предстоящих отпусков Обществом в 2021 году был создан резерв в размере 8 тыс. руб.

Общество в 2020 году резерв по оплате предстоящих отпусков не создавало.

4. Прочая информация, характеризующая деятельность Общества

4.1. Обеспечение обязательств

Обеспечение обязательств выданных, отраженных по залоговой стоимости, представлено в таблице ниже (тыс.руб.):

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Выданные всего	210 798	0
В том числе:	210 798	0
Договор об ипотеке земельного участка № 130/21/ДИ-01 от 18.10.2021 г. Обеспечивается надлежащее исполнение Обществом всех обязательств, возникающих из Договора об открытии кредитной линии №130/21-Р от 18.10.2021 г.		

Обеспечение обязательств полученных на забалансовом счете отсутствует

4.2. Прочие товарно - материальные ценности, операции, отраженные на забалансовых счетах (за исключением отраженных в др. разделах)

Прочие товарно - материальные ценности, операции, отраженные на забалансовых счетах (за исключением отраженных в др. разделах) в Обществе отсутствуют.

4.3. Информация об операциях со связанными сторонами

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ» входит в группу компаний «ИНГРАД». Информация о связанных сторонах ГК ИНГРАД размещена на сайте <https://www.ingrad.ru/pages/pao/>

Участник общества:

- ПАО "ИНГРАД" — 100 % доли в уставном капитале.

Общество представляет следующую информацию по сделкам между связанными сторонами (тыс.руб.):

- Операции по покупке товаров, услуг

2020

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2019	Поступление товаров (работ, услуг)	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2020
ООО "ИНВЕСТИЦИИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО"	-	218	-	218
ООО "ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ"	594	1 296	-	1 890
ООО "ИНГРАД ПОЙНТ"	-	30	-	30

2021

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2020	Поступление товаров (работ, услуг)	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2021
ООО "ИНВЕСТИЦИИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО"	218	6 204	3 352	3 070
ООО "ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ"	1 890	55 992	45 081	12 801
ООО "ИНГРАД ПОЙНТ"	30	1 316	49	1 297

- Займы полученные:

2020

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2019	Поступило	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2020
ПАО "ИНГРАД"	1 700	69 600	-	71 300

2021

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2020	Поступило	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2021
ПАО "ИНГРАД"	71 300	178 358	-	249 658

- Проценты по займам полученным

2020

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2019	Начислено	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2020
ПАО "ИНГРАД"	15	1 753		1 768

2021

Наименование связанной стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2020	Начислено	Оплачено	Остаток по расчетам на 31.12.2021
ПАО "ИНГРАД"	1 768	9 100		10 868

4.4. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Финансовые риски Общества подразделяются на рыночные, кредитные, и риски ликвидности.

4.4.1. Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, курсов иностранных валют, процентных ставок, цен и ценовых индексов.

Валютные риски возникают вследствие неблагоприятного изменения стоимости валюты, применяемой в отношениях с заказчиками, поставщиками, по отношению к той валюте, в которой Обществом производятся финансовые операции.

Процентные риски возможны по причине неблагоприятного изменения процентных ставок, которое может отрицательно сказаться на финансовых показателях Общества.

Инфляционные риски существуют вследствие влияния инфляционных процессов на финансово-хозяйственную деятельность Общества.

В хозяйственной деятельности Общества возможны ситуации, при которых Общество оказывает услуги, отгружает продукцию на условиях последующей оплаты. В этом случае возникает временной разрыв между моментом отгрузки продукции (товаров, работ, услуг) заказчику, покупателю до момента их полной оплаты.

В целях минимизации указанного риска Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на то, чтобы деятельность осуществлялась на условиях предварительной оплаты (в том числе, частичной), а также на оптимизацию сроков взаиморасчетов.

Кроме того, Обществом предусмотрено формирование цены на услуги, товары, работы, в котором участвует инфляционная составляющая.

4.4.2. Риски ликвидности

Риски ликвидности возможны при нехватке финансовых средств для исполнения текущих обязательств.

В целях минимизации указанного риска применяются процедуры бюджетирования, прогнозирования движения денежных средств, составления финансово-производственных планов, позволяющие своевременно выявить недостаток ликвидности и привлечь или перераспределить необходимые финансовые ресурсы.

Дополнительным инструментом Общества по эффективному управлению ликвидностью может являться использование кредитных линий, открытых в банках-партнерах.

4.4.3. Кредитные риски

Кредитные риски связаны с возможными финансовыми потерями Общества при неисполнении контрагентами своих обязательств. Данный риск связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью.

Снижение риска неплатежей со стороны покупателей, которые также приводят к проблемам с ликвидностью, достигается применением авансовой формы оплаты.

4.4.4. Правовые риски

Правовые риски Общества обусловлены с возможным принятием нормативно-правовых актов, актов и решений судебных органов, которые могут повлиять на налоговый, валютный режимы работы Общества.

По состоянию на конец года Общество не участвовало в судебных процессах, которые могли бы существенно отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности.

4.5. Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном году, а также в предшествующих отчетных периодах, Общество не принимало решения о прекращении какого-либо вида деятельности.

5. Информация по сегментам

Организация в соответствии с п.3 ПБУ 12/2000 не предоставляет информацию по сегментам

6. Государственная помощь

В отчетном году, а также в предшествующих отчетных периодах, Общество не получало (не использовало) экономических выгод в виде государственной помощи, в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества).

7. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон размещен по адресу:
https://api.ingrad.ru/uploads/content_items/38c4ffe1-4629-4c25-b54f-978fde5fc175.pdf

Суммы операций по группам связанных сторон на конец периода и на начало года указаны в п.4.3 настоящих Пояснений.

1. Дочерние общества

Общество не имеет дочерних обществ.

2. Зависимые общества

Общество не имеет зависимых обществ.

3. Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

Вознаграждения управленческому персоналу Общество в 2021 году не выплачивалось.

4. Основные владельцы

Операции с лицами (юридическими или физическими), которые имеют право распоряжаться более чем 10 % долей Общества отражены в п.4.3 настоящих Пояснений

В рамках выполнения требований п.14 ст.7 Федерального закона от 07.08.2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» сообщает, что у Общества конечным бенефициаром является Авдеев Р.И.

5. Участники совместной деятельности

В отчетном году, а также в предшествующих отчетных периодах, Общество не принимало участия в совместной деятельности.

В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов, которые обусловлены разумными и деловыми целями.

Всемирная организация здравоохранения 12.03.2020 г. объявила пандемию COVID-19 глобальной пандемией. В связи с пандемией российские органы власти приняли целый ряд

мер, направленных на сдерживание распространения и смягчение последствий COVID-19, таких как в отдельные периоды времени запрет и ограничение передвижения, карантин, самоизоляция и ограничение коммерческой деятельности, включая закрытие предприятий. Эти меры, в частности, значительно ограничили экономическую деятельность в России и уже оказали и могут еще оказать негативное влияние на бизнес, участников рынка, клиентов Общества, а также на российскую и мировую экономику в течение неопределенного периода времени. Меры поддержки, принятые органами власти Российской Федерации, в отношении смягчения тяжести последствий для рынков и экономики создают предпосылки стабилизации пандемических рисков и небольшой рост экономической активности в 2021 году.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Руководство проанализировало влияние пандемии на финансовые показатели Общества и пришло к выводу, что вышеуказанное влияние незначительно.

Затраты на энергетические ресурсы Обществом не осуществлялись. Экологическая деятельность Обществом не осуществлялась.

Последние политические события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества

Генеральный директор



Е.О. Комзолова

Дата: 11.03.2022г.



Пронумеровано, прошито

и скреплено печатью на 55

(пятидесяти пяти) листах

