



ПрофАудитСодружество

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о годовой бухгалтерской отчетности**

**Общества с ограниченной  
ответственностью**

**«СЕРЕБРЯНЫЙ ПАРК»**

**за 2020 год**

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

*Единственному участнику*

**ООО «СЕРЕБРЯНЫЙ ПАРК»**

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СЕРЕБРЯНЫЙ ПАРК» (ОГРН 1187746257467, 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 2/4, стр. 13, комната 8, этаж 3), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2020 год и отчета о движении денежных средств за 2020 год, а также пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «СЕРЕБРЯНЫЙ ПАРК» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит 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, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные 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 за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

## **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что 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 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 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, 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.

Генеральный директор  
ООО "ПрофАудитСодружество"



Афанасьева Н.В.

«12» февраля 2021 г.

**Аудиторская организация:**

ООО «ПрофАудитСодружество», ОГРН 1187847240723

Член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11806076035

197375, г. Санкт-Петербург, Земский пер., д. 8, корп. 2, оф. 23



|  |  |       |            |            |           |
|--|--|-------|------------|------------|-----------|
|  | Расчеты по договорам долевого участия                      | 12301 | 875 381    | 138 812    | 152 282   |
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | -          | -          | -         |
|  | в том числе:   |       |            |            |           |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250  | 3 126 042  | 1 797 419  | 592 627   |
|  | в том числе:   |       |            |            |           |
|  | Прочие оборотные активы                                    | 1260  | 1 256 843  | 1 198 907  | 529 834   |
|  | Итого по разделу II  | 1200  | 6 860 234  | 4 389 042  | 1 477 181 |
|  | <b>БАЛАНС</b>  | 1600  | 15 363 664 | 11 749 652 | 5 816 151 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код   | На 31 декабря<br>2020 г. | На 31 декабря<br>2019 г. | На 31 декабря<br>2018 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |       |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |       |                          |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)                       | 1310  | 90 317                   | 90 317                   | 90 317                   |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров  | 1320  | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340  | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)  | 1350  | 275 000                  | 275 000                  | 275 000                  |
|           | Резервный капитал  | 1360  | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)   | 1370  | (192 613)                | (274 137)                | (274 694)                |
|           | Итого по разделу III   | 1300  | 172 704                  | 91 180                   | 90 623                   |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>  |       |                          |                          |                          |
| 5.3       | Заемные средства   | 1410  | 1 497 751                | 3 304 320                | 1 807 816                |
|           | Отложенные налоговые обязательства   | 1420  | 8 524                    | 7 555                    | 4 914                    |
|           | Оценочные обязательства  | 1430  | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450  | -                        | -                        | -                        |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Итого по разделу IV  | 1400  | 1 506 275                | 3 311 875                | 1 812 730                |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>  |       |                          |                          |                          |
| 5.3       | Заемные средства   | 1510  | 2 450                    | 68 793                   | 40 495                   |
| 5.3       | Кредиторская задолженность   | 1520  | 13 663 764               | 8 270 032                | 3 871 460                |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Расчеты застройщика по ДДУ (срок погашения которых в течение 12 месяцев после отчетной даты) | 15201 | 12 080 262               | 8 094 222                | -                        |
|           | Расчеты застройщика по ДДУ (срок погашения которых превышает 12 месяцев после отчетной даты) | 15202 | -                        | -                        | 3 708 645                |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530  | -                        | -                        | -                        |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Оценочные обязательства  | 1540  | 18 471                   | 7 771                    | 844                      |
|           | Прочие обязательства   | 1550  | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500  | 13 684 685               | 8 346 596                | 3 912 799                |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700  | 15 363 664               | 11 749 652               | 5 816 151                |

Руководитель Сапронов Федор Борисович  
(подпись) (расшифровка подписи)



Н. 02 020217

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СЕРЕБРЯНЫЙ ПАРК" 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 / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710002    |    |      |
| 31         | 12 | 2020 |
| 26909297   |    |      |
| 7734411310 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 1 619 496                   | 681 923                     |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (1 379 577)                 | (483 599)                   |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 239 919                     | 198 324                     |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | (179 251)                   | (254 408)                   |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | -                           | -                           |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 60 668                      | (56 084)                    |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 311 555                     | 284 961                     |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (181 323)                   | (178 878)                   |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 433                         | 390                         |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (89 245)                    | (49 460)                    |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 102 088                     | 929                         |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (20 564)                    | (372)                       |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (11 309)                    | -                           |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | (9 254)                     | (372)                       |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | -                           |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 81 524                      | 557                         |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | <b>СПРАВОЧНО</b>  |      |                             |                             |
|           | 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 | 81 524                      | 557                         |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                           | -                           |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                           | -                           |

Руководитель

(подпись)

**Сапронов Федор  
Борисович**

(рашифровка подписи)



**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2020 г.

|            |    |
|------------|----|
| Коды       |    |
| 0710004    |    |
| 31         | 12 |
| 2020       |    |
| 26909297   |    |
| ИНН        |    |
| 7734411310 |    |
| по ОКВЭД 2 |    |
| 41.20      |    |
| 12300      | 16 |
| по ОКЕИ    |    |
| 384        |    |

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СЕРЕБРЯНЫЙ ПАРК"  
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 2018 г.                     | 3100 | 90 317           | -   | 275 000            | -                 | (274 694)                                    | 90 623 |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3210 | -                | -   | -                  | -                 | 558  | 558    |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |        |
| чистая прибыль  | 3211 | X                | X   | X                  | X                 | 558  | 558    |
| переоценка имущества  | 3212 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -      |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3213 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -      |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3214 | -                | -   | -                  | X                 | X  | -      |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3215 | -                | -   | -                  | X                 | -  | X      |
| реорганизация юридического лица                             | 3216 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -      |
|   | 3217 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -      |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3220 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -      |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |        |
| убыток  | 3221 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -      |
| переоценка имущества  | 3222 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -      |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X                | 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 | Нераспределенная 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 2019 г.                     | 3200 | 90 317           | -   | 275 000            | -                 | (274 137)                                    | 91 180  |
| Увеличение капитала - всего:<br>За 2020 г.                  | 3310 | -                | -   | -                  | -                 | 81 524                                       | 81 524  |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |         |
| чистая прибыль  | 3311 | X                | X   | X                  | X                 | 81 524                                       | 81 524  |
| 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 | -                | -   | -                  | X                 | -  | X       |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -       |
|   | 3317 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -       |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -       |
| 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 2020 г.                     | 3300 | 90 317           | -   | 275 000            | -                 | (192 613)                                    | 172 704 |

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

| Наименование показателя                       | Код  | Изменения капитала за 2019 г. |                                 | На 31 декабря 2019 г. |
|---|------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
|   |      | На 31 декабря 2018 г.         | за счет чистой прибыли (убытка) |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                        |      |                               |                                 |                       |
| 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 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | 172 704               | 91 180                | 90 623                |



Руководитель Сарфоров Федор Борисович  
(расшифровка подписи)

11. Dec. 2020г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СЕРЕБРЯНЫЙ ПАРК" 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 / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710005    |    |      |
| 31         | 12 | 2020 |
| 26909297   |    |      |
| 7734411310 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>  |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4110 | 6 918 377                   | 4 383 593                   |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг  | 4111 | 1 163 498                   | -                           |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей  | 4112 | -                           | -                           |
| от перепродажи финансовых вложений  | 4113 | -                           | -                           |
| по договорам участия в долевом строительстве (закон 214-ФЗ)   | 4114 | 5 630 222                   | 4 382 078                   |
| прочие поступления  | 4119 | 124 657                     | 1 515                       |
| Платежи - всего   | 4120 | (4 002 880)                 | (4 750 312)                 |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги   | 4121 | (2 862 878)                 | (3 560 777)                 |
| в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (370 873)                   | (157 415)                   |
| процентов по долговым обязательствам  | 4123 | (251 638)                   | (278 160)                   |
| налога на прибыль организаций   | 4124 | -                           | -                           |
|   | 4125 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4129 | (517 491)                   | (753 960)                   |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций   | 4100 | 2 915 497                   | (366 719)                   |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4210 | -                           | 97 687                      |
| 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 | -                           | 97 687                      |
|   | 4215 | -                           | -                           |
| прочие поступления  | 4219 | -                           | -                           |
| Платежи - всего   | 4220 | -                           | (729)                       |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | -                           | (729)                       |
| 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 | - | 96 958 |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2020 г. | За Январь - Декабрь<br>2019 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                                |                                |
| Поступления - всего   | 4310 | 1 375 209                      | 2 729 504                      |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов   | 4311 | 1 375 209                      | 2 729 504                      |
| 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 | (2 962 083)                    | (1 254 951)                    |
| 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 | (2 958 500)                    | (1 233 000)                    |
| Комиссии за резервирование кредитных средств  | 4324 | (3 583)                        | (21 951)                       |
| прочие платежи  | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | (1 586 874)                    | 1 474 553                      |
| <b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>   | 4400 | 1 328 623                      | 1 204 792                      |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>                                       | 4450 | 1 797 419                      | 592 627                        |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>  | 4500 | 3 126 042                      | 1 797 419                      |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -                              | -                              |

Руководитель

Сапронов Федор Борисович

(подпись)

(рашифровка подписи)



11.02.2020

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СЕРЕБРЯНЫЙ ПАРК"  
(наименование организации)

| Наименование показателя                                   | Код строки бухгалтерского баланса | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|---|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Активы</b>   |                                   |                       |                       |                       |
| Нематериальные активы                                     | 1110                              | -                     | -                     | 59                    |
| Результаты исследований и разработок                      | 1120                              | -                     | -                     | -                     |
| Нематериальные поисковые активы                           | 1130                              | -                     | -                     | -                     |
| Материальные поисковые активы                             | 1140                              | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства   | 1150                              | 24 972                | 10 953                | 17 603                |
| Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160                              | -                     | -                     | -                     |
| Финансовые вложения долгосрочные                          | 1170                              | 1 640 000             | 1 640 000             | 1 640 000             |
| Отложенные налоговые активы                               | 1180                              | 9 995                 | 18 280                | 16 011                |
| Прочие внеоборотные активы                                | 1190                              | 6 828 463             | 5 691 377             | 2 665 297             |
| Запасы  | 1210                              | 708 940               | 115 706               | -                     |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220                              | 57 445                | 21 616                | 9                     |
| Дебиторская задолженность*                                | 1230                              | 1 710 964             | 1 255 394             | 354 711               |
| Финансовые вложения краткосрочные                         | 1240                              | -                     | -                     | -                     |
| Денежные средства и денежные эквиваленты                  | 1250                              | 3 126 042             | 1 797 419             | 592 627               |
| Прочие оборотные активы                                   | 1260                              | 1 256 843             | 1 198 907             | 529 834               |
| <b>ИТОГО активы</b>                                       | -                                 | <b>15 363 664</b>     | <b>11 749 652</b>     | <b>5 816 151</b>      |
| <b>Пассивы</b>  |                                   |                       |                       |                       |
| Заемные средства долгосрочные                             | 1410                              | 1 497 751             | 3 304 320             | 1 807 816             |
| Отложенные налоговые обязательства                        | 1420                              | 8 524                 | 7 555                 | 4 914                 |
| Оценочные обязательства долгосрочные                      | 1430                              | -                     | -                     | -                     |
| Прочие обязательства долгосрочные                         | 1450                              | -                     | -                     | -                     |
| Заемные средства краткосрочные                            | 1510                              | 2 450                 | 68 793                | 40 495                |
| Кредиторская задолженность                                | 1520                              | 13 663 764            | 8 270 032             | 3 871 460             |
| Оценочные обязательства краткосрочные                     | 1540                              | 18 471                | 7 771                 | 844                   |
| Прочие обязательства краткосрочные                        | 1550                              | -                     | -                     | -                     |
| <b>ИТОГО пассивы</b>                                      | -                                 | <b>15 190 960</b>     | <b>11 658 471</b>     | <b>5 725 529</b>      |
| <b>Стоимость чистых активов</b>                           | -                                 | <b>172 704</b>        | <b>91 180</b>         | <b>90 623</b>         |

\* - 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                   |   | начислено амортизации | 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 2020г. | 600                      | (600)   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | 600                      | (600)   |
| в том числе:                  | 5110 | за 2019г. | 600                      | (541)   | -                   | -                        | (59)  | -                     | -                     | -                        | -                       | 600                      | (600)   |
|                               | 5101 | за 2020г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |
|                               | 5111 | за 2019г. | -                        | -   | -                   | -                        | -   | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -   |

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                         |      | Всего                 | 5120                  | -                     |
| в том числе:            | 5121 | -                     | -                     | -                     |

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

| Наименование показателя                 | Код  | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                                   | 5130 | 1                     | 1                     | -                     |
| в том числе:                            |      |                       |                       |                       |
| Видеоролик проектирование ЗУ Паршина,10 | 5131 | 1                     | 1                     | -                     |

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

| Наименование показателя | Код  | Период    | Изменения за период      |                                       |           |                          | На конец периода                      |                          |                                       |
|-------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|
|                         |      |           | На начало года           |                                       | Поступило | Выбыло                   |                                       | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |
|                         |      |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |                          |                                       |
| НИОКР - всего           | 5140 | за 2020г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -                                     |
|                         | 5150 | за 2019г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -                                     |
| в том числе:            |      |           |                          |                                       |           |                          |                                       |                          |                                       |
|                         | 5141 | за 2020г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -                                     |
|                         | 5151 | за 2019г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -                                     |

## 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 2020г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5170 | за 2019г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
| в том числе:  |      |           |                |                     |  |   |                  |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5161 | за 2020г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5171 | за 2019г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5180 | за 2020г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
| в том числе:  | 5190 | за 2019г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   |      |           |                |                     |  |   |                  |
|   | 5181 | за 2020г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5191 | за 2019г. | -              | -                   | -  | -   |                  |



Руководитель (подпись) Сапронов Федор Борисович  
(расшифровка подписи)

11.07.2021.



## 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 2020г. | -              | -                   | -       | -   |                  |
|  | 5250 | за 2019г. | -              | -                   | -       | -   |                  |
| в том числе:   | 5241 | за 2020г. | -              | -                   | -       | -   |                  |
|  | 5251 | за 2019г. | -              | -                   | -       | -   |                  |

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

| Наименование показателя   | Код  | за 2020г. | за 2019г. |
|---|------|-----------|-----------|
|   |      |           |           |
| в том числе:  |      |           |           |
| 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 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 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 | 989 348               | 924 582               | 1 002 990             |
| 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

Саронов Федор  
Борисович

(подпись) (расшифровка подписи)

## 3. Финансовые вложения

## 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя     | Код  | Период    | Изменения за период      |                           |                   |   | На конец периода         |                           |
|-----------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------|-------------------|---|--------------------------|---------------------------|
|                             |      |           | На начало года           |                           | на конец периода  |   | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
|                             |      |           | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | выбыло (погашено) | начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной) |                          |                           |
| Долгосрочные - всего        | 5301 | за 2020г. | -                        | -                         | -                 | -   | 1 640 000                | -                         |
|                             | 5311 | за 2019г. | -                        | -                         | -                 | -   | 1 640 000                | -                         |
| в том числе:                |      |           |                          |                           |                   |   |                          |                           |
|                             | 5302 | за 2020г. | -                        | -                         | -                 | -   | 1 640 000                | -                         |
|                             | 5312 | за 2019г. | -                        | -                         | -                 | -   | 1 640 000                | -                         |
| Краткосрочные - всего       | 5305 | за 2020г. | -                        | -                         | -                 | -   | -                        | -                         |
|                             | 5315 | за 2019г. | -                        | -                         | -                 | -   | -                        | -                         |
| в том числе:                |      |           |                          |                           |                   |   |                          |                           |
|                             | 5306 | за 2020г. | -                        | -                         | -                 | -   | -                        | -                         |
|                             | 5316 | за 2019г. | -                        | -                         | -                 | -   | -                        | -                         |
| Финансовых вложений - Итого | 5300 | за 2020г. | -                        | -                         | -                 | -   | 1 640 000                | -                         |
|                             | 5310 | за 2019г. | -                        | -                         | -                 | -   | 1 640 000                | -                         |

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя   | Код  | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего                     | 5320 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:  |      |                       |                       |                       |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5321 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:  | 5325 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование финансовых вложений                                | 5326 | -                     | -                     | -                     |
|   | 5329 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель  
Сапронов Федор  
Борисович  
(расшифровка подписи)

11.02.2021



## 4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя                          | Код  | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего   | 5440 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                     |      |                       |                       |                       |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5441 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                     | 5445 | -                     | -                     | -                     |
|  | 5446 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель  
Сапронов Федор  
Борисович

(расшифровка подписи)

11.07.2021 г.

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

| Наименование показателя                                    | Код          | Период                 | Изменения за период           |   |   |   |                            |                                  |                        |                                       |        |        | На конец периода                                    |   |                               |   |        |        |        |                        |                |  |
|--|--------------|------------------------|-------------------------------|---|---|---|----------------------------|----------------------------------|------------------------|---------------------------------------|--------|--------|---|---|-------------------------------|---|--------|--------|--------|------------------------|----------------|--|
|  |              |                        | На начало года                |   |   |   |                            | выбыло                           |                        |                                       |        |        | 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 | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | поступление процентов, штрафы и иные начисления | погашение                  | списание на финансовый результат | восстановление резерва | перевод из долгосрочную задолженность |        |        |   |   |                               |   |        |        |        |                        |                |  |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего             | 5501<br>5521 | за 2020г.<br>за 2019г. | -                             | -                                       | -   | -   | -                          | -                                | -                      | -                                     | -      | -      | -   | -   | -                             | -                                       | -      | -      | -      | -                      |                |  |
| в том числе:   |              |                        |                               |   |   |   |                            |                                  |                        |                                       |        |        |   |   |                               |   |        |        |        |                        |                |  |
| Расчеты с покупателями и заказчиками                       | 5502<br>5522 | за 2020г.<br>за 2019г. | -                             | -                                       | -   | -   | -                          | -                                | -                      | -                                     | -      | -      | -   | -   | -                             | -                                       | -      | -      | -      | -                      | -              |  |
| Авансы выданные  | 5503<br>5523 | за 2020г.<br>за 2019г. | -                             | -                                       | -   | -   | -                          | -                                | -                      | -                                     | -      | -      | -   | -   | -                             | -                                       | -      | -      | -      | -                      | -              |  |
| Прочая   | 5504<br>5524 | за 2020г.<br>за 2019г. | -                             | -                                       | -   | -   | -                          | -                                | -                      | -                                     | -      | -      | -   | -   | -                             | -                                       | -      | -      | -      | -                      | -              |  |
|  | 5505<br>5525 | за 2020г.<br>за 2019г. | -                             | -                                       | -   | -   | -                          | -                                | -                      | -                                     | -      | -      | -   | -   | -                             | -                                       | -      | -      | -      | -                      | -              |  |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего            | 5510<br>5530 | за 2020г.<br>за 2019г. | 1 255 533<br>354 904          | (139)<br>(193)                          | 9 423 392<br>8 477 282  | -<br>-  | (8 967 961)<br>(7 576 653) | 139<br>54                        | -                      | -                                     | -      | -      | -   | -   | -                             | -                                       | -      | -      | -      | 1 710 964<br>1 255 533 | (139)<br>(139) |  |
| в том числе:   |              |                        |                               |   |   |   |                            |                                  |                        |                                       |        |        |   |   |                               |   |        |        |        |                        |                |  |
| Расчеты с покупателями и заказчиками                       | 5511<br>5531 | за 2020г.<br>за 2019г. | 9 565<br>1 344                | (139)<br>(193)                          | 298 435<br>15 327   | -<br>-  | (8 070)<br>(7 106)         | 139<br>54                        | -                      | -                                     | -      | -      | -   | -   | -                             | -                                       | -      | -      | -      | 299 930<br>9 565       | (139)<br>(139) |  |
| Авансы выданные  | 5512<br>5532 | за 2020г.<br>за 2019г. | 797 310<br>77 759             | -                                       | 1 698 832<br>3 660 630  | -<br>-  | (2 109 793)<br>(2 941 079) | -                                | -                      | -                                     | -      | -      | -   | -   | -                             | -                                       | -      | -      | -      | 386 349<br>797 310     | -              |  |
| Прочая   | 5513<br>5533 | за 2020г.<br>за 2019г. | 309 845<br>123 519            | -                                       | 168 068<br>284 961  | -<br>-  | (328 609)<br>(98 635)      | -                                | -                      | -                                     | -      | -      | -   | -   | -                             | -                                       | -      | -      | -      | 149 305<br>309 845     | -              |  |
| Задолженность по договорам участия в долевом строительстве | 5514<br>5534 | за 2020г.<br>за 2019г. | 138 812<br>152 282            | -                                       | 7 258 057<br>4 516 364  | -<br>-  | (6 521 489)<br>(4 529 834) | -                                | -                      | -                                     | -      | -      | -   | -   | -                             | -                                       | -      | -      | -      | 875 380<br>138 812     | -              |  |
| Итого  | 5500<br>5520 | за 2020г.<br>за 2019г. | 1 255 533<br>354 904          | (139)<br>(193)                          | 9 423 392<br>8 477 282  | -<br>-  | (8 967 961)<br>(7 576 653) | 139<br>54                        | X<br>X                 | X<br>X                                | X<br>X | X<br>X | X<br>X  | X<br>X  | X<br>X                        | X<br>X                                  | X<br>X | X<br>X | X<br>X | 1 255 533<br>1 255 533 | (139)<br>(139) |  |

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя  | На 31 декабря 2020 г. |                              | На 31 декабря 2019 г. |                              | На 31 декабря 2018 г. |                              |                      |
|--|-----------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------------|----------------------|
|  | Код                   | Учетная по условиям договора | Балансовая стоимость  | Учетная по условиям договора | Балансовая стоимость  | Учетная по условиям договора | Балансовая стоимость |
| Всего  | 5540                  | -                            | -                     | 193                          | 54                    | 4 894                        | 4 701                |
| в том числе:   |                       |                              |                       |                              |                       |                              |                      |
| расчеты с покупателями и заказчиками   | 5541                  | -                            | -                     | 193                          | 54                    | 4 894                        | 4 701                |
| 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 |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-------------|----------------------------------|---|---|--------------------------|
|  |      |           |                        | поступление   |  | выбыло      |                                  |   |   |                          |
|  |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение   | списание на финансовый результат |   |   |                          |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего            | 5551 | за 2020г. | 3 304 320              | 1 381 574   | -  | (3 188 143) | -                                | -   | 1 497 751   |                          |
|  | 5571 | за 2019г. | 5 516 461              | 2 874 418   | -  | (1 377 914) | -                                | -   | 3 304 320   |                          |
| в том числе:   |      |           |                        |   |  |             |                                  |   |   |                          |
| кредиты  | 5552 | за 2020г. | 3 149 406              | 1 290 480   | -  | (2 958 500) | -                                | -   | 1 481 386   |                          |
|  | 5572 | за 2019г. | 1 652 902              | 2 729 504   | -  | (1 233 000) | -                                | -   | 3 149 406   |                          |
| займы  | 5553 | за 2020г. | 154 914                | 91 094  | -  | (229 643)   | -                                | -   | 16 365  |                          |
|  | 5573 | за 2019г. | 154 914                | 144 914   | -  | (144 914)   | -                                | -   | 154 914   |                          |
| прочая   | 5554 | за 2020г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | -   |                          |
|  | 5574 | за 2019г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | -   | -   |                          |
| Обязательства по договорам участия в долевом строительстве | 5555 | за 2020г. | -                      | -   | -  | -           | -                                | X   | X   |                          |
|  | 5575 | за 2019г. | 3 708 645              | -   | -  | -           | (3 708 645)                      | X   | X   |                          |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего           | 5560 | за 2020г. | 8 338 825              | 7 612 361   | 263 718  | (2 548 650) | -                                | -   | 13 666 214  |                          |
|  | 5580 | за 2019г. | 203 309                | 8 209 013   | 356 297  | (4 138 439) | -                                | -   | 8 338 825   |                          |
| в том числе:   |      |           |                        |   |  |             |                                  |   |   |                          |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками                      | 5561 | за 2020г. | 167 084                | 91 566  | -  | (149 426)   | -                                | -   | 109 224   |                          |
|  | 5581 | за 2019г. | 154 488                | 3 746 128   | -  | (3 733 532) | -                                | -   | 167 084   |                          |
| авансы полученные  | 5562 | за 2020г. | -                      | 559 749   | -  | -           | -                                | -   | 559 749   |                          |
|  | 5582 | за 2019г. | 160                    | -   | -  | (160)       | -                                | -   | -   |                          |
| расчеты по налогам и взносам                               | 5563 | за 2020г. | 5 412                  | 10 977  | -  | (135)       | -                                | -   | 16 254  |                          |
|  | 5583 | за 2019г. | 1 326                  | 4 248   | -  | (162)       | -                                | -   | 5 412   |                          |
| кредиты  | 5564 | за 2020г. | 10 357                 | -   | 243 732  | (251 639)   | -                                | -   | 2 450   |                          |
|  | 5584 | за 2019г. | 5 195                  | -   | 283 321  | (278 160)   | -                                | -   | 10 357  |                          |
| займы  | 5565 | за 2020г. | 58 436                 | -   | 19 986   | (78 422)    | -                                | -   | 58 436  |                          |
|  | 5585 | за 2019г. | 35 299                 | -   | 72 976   | (49 839)    | -                                | -   | 898 275   |                          |
| прочая   | 5566 | за 2020г. | 3 314                  | 894 861   | -  | -           | -                                | -   | -   |                          |
|  | 5586 | за 2019г. | 6 841                  | 2 872   | -  | (6 398)     | -                                | -   | 3 314   |                          |
| Обязательства по договорам участия в долевом строительстве | 5567 | за 2020г. | 8 094 222              | 6 055 108   | -  | (2 069 068) | -                                | X   | 12 080 262  |                          |
|  | 5587 | за 2019г. | -                      | 4 455 764   | -  | (70 167)    | -                                | X   | 8 094 222   |                          |
| Итого  | 5550 | за 2020г. | 11 643 145             | 8 993 935   | 263 718  | (5 736 833) | X                                | X   | 15 163 965  |                          |
|  | 5570 | за 2019г. | 5 719 770              | 11 083 431  | 356 297  | (5 516 353) | X                                | X   | 11 643 145  |                          |

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя               | Код  | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                                 | 5590 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                          |      |                       |                       |                       |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | -                     | -                     | -                     |
| расчеты с покупателями и заказчиками  | 5592 | -                     | -                     | -                     |
| прочая задолженность                  | 5593 | -                     | -                     | -                     |
|                                       | 5594 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Сапронов Федор  
 Борисович  
 (расшифровка подписи)

11.02.2021г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

| Наименование показателя   | Код  | за 2020г. | за 2019г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты  | 5610 | 14 475    | 8 151     |
| Расходы на оплату труда   | 5620 | 306 707   | 133 438   |
| Отчисления на социальные нужды  | 5630 | 74 957    | 35 503    |
| Амортизация   | 5640 | 7 182     | 6 488     |
| Прочие затраты  | 5650 | 1 864 437 | 554 425   |
| Итого по элементам  | 5660 | 2 267 758 | 738 005   |
| Фактическая себестоимость проданных товаров   | 5665 | -         | -         |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.    | 5670 | (708 930) | -         |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | -         | -         |
| Итого расходы по обычным видам деятельности   | 5600 | 1 558 828 | 738 005   |

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



Руководитель **Сапронов Федор Борисович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

11.02.2021

## 7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя         | Код  | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 7 771                  | 27 511   | (16 734) | (77)                         | 18 471                   |
| в том числе:                    |      |                        |          |          |                              |                          |
| Резервы по отпускам             | 5701 | 7 771                  | 27 511   | (16 734) | (77)                         | 18 471                   |



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Сапронов Федор  
 Борисович  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

11.02.2021

**8. Обеспечения обязательств**

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего      | 5800 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            |      |                       |                       |                       |
| Выданные - всего        | 5801 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            | 5810 | 11 212 063            | 10 793 063            | 10 793 063            |
|                         | 5811 | -                     | -                     | -                     |



Сапронов Федор  
Борисович  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
11.01.2021

## 9. Государственная помощь

| Наименование показателя            | Код  | за 2020г.      |                 | за 2019г.      |               |
|------------------------------------|------|----------------|-----------------|----------------|---------------|
|                                    |      | 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          |      |                |                 |                |               |
| в том числе:                       |      |                |                 |                |               |
| за 2020г.                          | 5910 | -              | -               | -              | -             |
| за 2019г.                          | 5920 | -              | -               | -              | -             |
| за 2020г.                          | 5911 | -              | -               | -              | -             |
| за 2019г.                          | 5921 | -              | -               | -              | -             |



Руководитель Сепронов Федор Борисович  
(подпись) (расшифровка подписи)

11.02.2021г.

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ООО «СЕРЕБРЯНЫЙ ПАРК»  
ЗА 2020 ГОД**

## ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

. Наименование и юридический адрес Общества, общие сведения  
. основании протокола № 1/2017 от 25.09.2017 г. внеочередного общего собрания акционеров Акционерного общества  
улочно-кондитерский комбинат «Серебряный бор», принято решение о реорганизации в форме преобразования в Общество  
ограниченной ответственностью «Булочно-кондитерский комбинат «Серебряный бор».

льное наименование Общества – Общество с ограниченной ответственностью «СЕРЕБРЯНЫЙ ПАРК» (с 19.07.2019г.)  
кращенное наименование Общества – ООО «СЕРЕБРЯНЫЙ ПАРК»

ИН – 7734411310, КПП - 770701001

рический адрес Общества: 127006, г. Москва, Краснопролетарская улица дом 2/4, строение 13, комната 8, этаж 3;

ктический адрес Общества: 127006, г. Москва, Краснопролетарская улица дом 2/4, строение 13, комната 8, этаж 3

стники общества - АО «ИНГРАД» доля 1%, ООО «ОСЕННИЙ КВАРТАЛ» доля 99%

основании ДКП долей в Уставном капитале от 05.09.2019г. Единственным участником общества с 13.09.2019г.

О «ИНГРАД» доля 100%

рес в сети интернет: <http://serebr-bor.ru>

новной вид деятельности (71.12.2) – деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

новной вид деятельности (41.20) – строительство жилых и нежилых зданий с 21.08.2020г.

щество является Застройщиком жилого комплекса с подземной автостоянкой и детским общеобразовательными  
еждением, расположенный по адресу: улица Паршина, вл.10, район Хорошево-Мневники, СЗАО города Москвы.

О «СРЕБРЯНЫЙ ПАРК» с 24.09.2020 находится в процессе реорганизации путем присоединения к другому  
идическому лицу ПАО «ИНГРАД»

еднесписочная численность, 2019 год – 72 человека.

еднесписочная численность, 2020 год – 149 человек.

исшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Руководство текущей деятельностью  
щества осуществляет Управляющая организация ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ» в лице ЕИО Сапронова Ф.Б.

Сведения о структуре Общества

щество не имеет обособленное подразделение.

## ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

дение бухгалтерского учета ООО «СЕРЕБРЯНЫЙ ПАРК» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011  
02-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в  
сийской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по  
галтерскому учету.

### Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

ухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам,  
есена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок  
установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к  
госрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

анизация осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в  
госрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12  
яцев после отчетной даты.

одя из требования осмотрительности, Организация осуществляет начисление резерва по сомнительным долгам.  
иторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе Организации с учетом (за вычетом) начисленного  
рва по сомнительным долгам. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные  
дя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

### Основные средства

остав основных средств включаются фактически эксплуатируемые объекты недвижимости, принятые к учету в  
новленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию (независимо от даты начала и окончания государственной  
истрации прав собственности на них).

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств и стоимостью не более 40000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, увеличенная на сумму дополнительных расходов, связанных с поступлением и доведением основных средств до состояния, пригодного к использованию.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Амортизация объектов основных средств производится исходя из срока их полезного использования линейным способом. Сроки полезного использования устанавливаются в соответствии с «Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы» (далее – Классификация ОС), утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1 (в действующей редакции). Для основных средств, не указанных в Классификации ОС, срок полезного использования устанавливается организацией самостоятельно в соответствии с техническими условиями или рекомендациями изготовителей.

Не подлежат амортизации следующие объекты ОС:

земельные участки;

объекты природопользования;

объекты, находящиеся на консервации сроком более 3 месяцев;

объекты жилищного фонда, введенные в эксплуатацию до 1 января 2006 г. (по таким объектам, приобретенным начиная с 1 января 2006 г., амортизация начисляется в общем порядке);

полностью амортизированные объекты, не списанные с баланса.

Основные средства, полученные в аренду, учитываются на за балансовом счете «Арендованные основные средства» по договорной или иной, согласованной сторонами стоимости.

### 2.3. Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской (финансовой) отчетности по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, переоцениваются по текущей рыночной стоимости на конец отчетного периода. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы. Указанную корректировку Общество производит ежеквартально.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

### 2.4. Займы и кредиты

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества (заемщика) как кредиторская задолженность в размере полученной суммы на основании выписки банка или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренных договором займа в момент их фактического получения.

Погашение основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества (заемщика) как уменьшение (погашение) вышеуказанной кредиторской задолженности. Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам являются:

- проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору);
- дополнительные расходы по займам.

Независимо от статуса заимодавцев (банки или небанковские заимодавцы) кредиты и займы группируются в бухгалтерском учете Общества по критерию срочности.

Заемные (кредитные) средства, полученные на срок не более 12 месяцев, отражаются в составе краткосрочной задолженности с использованием счета 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам».

Если на отчетную дату квартальной (годовой) отчетности до погашения займа (кредита) или его части остается не более 12 месяцев, остаток (часть) такой задолженности переводится в состав краткосрочной задолженности и учитывается на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам».

Аналитический учет займов и кредитов ведется по видам обязательств в разрезе договоров, контрагентов, различным видам валюты.

Проценты по займам (кредитам) отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на счете 66 или счете 67 в соответствии с установленным договором займа (кредитным договором) сроком погашения обязательства.

Проценты по кредитам и займам, начисляются в сроки и по ставкам, установленным договором кредита или займа. Начисление процентов по кредитам и займам производится также на конец каждого отчетного месяца в сумме, относящейся к периоду от даты предыдущего начисления процентов до последнего дня отчетного месяца.

Проценты по займам (кредитам) признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

## 2.5. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

Целевым финансированием признается поступление денежных средств и (или) ресурсов, отличных от денежных средств, от других организаций и лиц, из бюджетов для осуществления мероприятий целевого назначения. К средствам целевого финансирования относится имущество, полученное организацией и использованное ей по назначению, определенному организацией (физическим лицом) - источником целевого финансирования или федеральными законами.

Целевое финансирование может поступать в виде:

- привлеченных средств для финансирования мероприятий целевого назначения в соответствии с утвержденными сметами (средства поступившие по договорам долевого
- прочего целевого финансирования.

Средства целевого финансирования, включая ресурсы, отличные от денежных средств, принимать к бухгалтерскому учету при наличии следующих условий:

- имеется уверенность в том, что условия предоставления этих средств организацией будут выполнены. Подтверждением могут быть заключенные договоры, принятые и публично объявленные решения, технико-экономические обоснования, утвержденная проектно-сметная документация и т.п.;
- имеется уверенность, что указанные средства будут получены. Подтверждением могут быть утвержденная в установленном порядке бюджетная роспись (для бюджетных средств), уведомление об ассигнованиях, лимитах обязательств, акты приемки-передачи ресурсов и иные соответствующие документы.

Принятие к учету целевых средств отражать как возникновение целевого финансирования (по счету 86 «Целевое финансирование») и дебиторской задолженности по этим средствам (счет 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами». Задолженность по ДДУ (УДДУ) в бухгалтерской отчетности отражается по зарегистрированным договорам развернуто как дебиторская и кредиторская задолженность.

## 2.6. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе свернуто.

## 2.7. ВЫРУЧКА И ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

Выручка в учете признается при наличии следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходами от обычных видов деятельности являются: выручка от продажи товаров, готовой продукции, выполнения работ, оказания услуг, от уступки имущественных прав. Доходы по обычным видам деятельности отражаются по кредиту счета 90 «Продажи»

Выручка от выполнения работ по договорам, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года (долгосрочный характер) или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы признаваемая «по мере готовности», отражается в бухгалтерском учете с использованием счета 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам».

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, относятся к прочим доходам.

Прочими доходами являются:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации (при условии, если они отличны от доходов от обычных видов деятельности);
- поступления, связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности (при условии, если они отличны от доходов от обычных видов деятельности);
- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам) (при условии, если они отличны от доходов от обычных видов деятельности);
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежными средствами, находящихся на счете организации в этом банке;

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных организации убытков;
  - прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
  - суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
  - курсовые разницы;
  - прочие доходы.

## **2.8. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы**

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящих к уменьшению капитала Общества, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- 1) расходы по обычным видам деятельности;
- 2) прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности - расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров. Такими расходами также считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.

При формировании расходов по обычным видам деятельности Общество группирует расходы по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- страховые взносы;
- амортизация;
- прочие затраты.

К расходам основного производства (счет 20 «Основное производство») Общества, относятся затраты, непосредственно связанные с производством по основным видам деятельности. Информация о затратах производства, продукция (работы, услуги) обобщается на счете 20 «Основное производство». Остаток по счету 20 «Основное производство» на конец месяца показывает стоимость незавершенного производства.

К расходам на продажу (счет 44 «Коммерческие расходы») относятся расходы, связанные с продажей продукции, товаров, работ, услуг, в частности:

- вознаграждения, уплачиваемые сбытовым и другим посредническим организациям;
- расходы на оплату труда;
- расходы на рекламу;
- расходы на аренду;
- другие аналогичные по назначению расходы.

Указанный счет может иметь остаток на конец месяца.

## **2.9. Расходы будущих периодов**

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и списываются в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Если понесенные Обществом затраты не отвечают критериям признания активов, они не подлежат отражению в бухгалтерском балансе и списываются в состав расходов текущего периода.

Если затраты отвечают критериям признания активов, то при принятии их к учету руководствоваться требованиями, установленными соответствующими нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

Срок списания расходов будущих периодов устанавливается Обществом самостоятельно в момент признания расхода на основании договоров и других документов, оформленных в установленном порядке.

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены в отчетности при сроке их списания:

- менее чем через 12 месяцев после отчетного периода – в составе оборотных активов (по статье баланса «Прочие оборотные активы»);
- более 12 месяцев после отчетного периода – в составе внеоборотных активов (по статье баланса «Прочие внеоборотные активы»).

## **3. ПОРЯДОК СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ И ОПИСАНИЕ СИСТЕМЫ ВЕДЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА**

Бухгалтерская отчетность за 2020г. сформирована организацией исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности по оценке организации отсутствуют.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности нет

Прекращенных операций не имеется.

Бухгалтерский и налоговый учет осуществляется на основании Положения об учетной политике в целях бухгалтерского и налогового учета ООО «СЕРЕБРЯНЫЙ ПАРК»

### **3.1 Уровень существенности показателей отдельных строк отчетности**

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет не менее 5%. Под итогом соответствующих данных понимается:

в форме «Бухгалтерский баланс» — валюта баланса;

в форме «Отчет о финансовых результатах» — сумма доходов и сумма расходов организации;

в форме «Отчет о движении денежных средств» — общая сумма денежных поступлений (платежей) по каждому из видов деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой). Существенные показатели подлежат раскрытию в пояснительной записке к финансовой отчетности Общества.

### **3.2 Порядок формирования показателей отдельных строк отчетности**

Выручка от реализации, прочие доходы по обычным видам деятельности, отражаются по строке 2110 «Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей)» Отчета о финансовых результатах.

Фактические суммы управленческих расходов признаются в отчетном периоде в соответствии с Учетной политикой Застройщика и отражаются по строке 2220 Отчета о финансовых результатах.

В Отчете о финансовых результатах выручка, прочие доходы и расходы раскрываются развернуто.

### **3.3 Порядок применения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»**

Учет расчетов по налогу на прибыль производится в соответствии с «Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02», утвержденным Приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002 г. №114н (в редакции от 20.11.2018 г. № 236 н), а также в соответствии с иными положениями и нормами, содержащимися в законодательстве о бухгалтерском учете и отчетности

#### **1. Выбор метода определения Текущего налога (п.22 ПБУ 18/02)**

- на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

#### **2. Особенности признания отложенных обязательств**

Общество не признает отложенные налоговые обязательства в отношении временных разниц, возникших в отношении инвестиций в дочерние компании при условии осуществления контроля над сроками восстановления соответствующих налогооблагаемых временных разниц, а также при существовании вероятности того, что в обозримом будущем временная разница не будет восстановлена (п.39 МСФО « IAS» 12)

## **3. КОРРЕКТИРОВКИ И ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ОТЧЕТНОСТИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ПРЕДЫДУЩИМ ПЕРИОДАМ.**

Корректировки и прочие изменения в отчетности за 2020г. не производились

## **4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2020 ГОД.**

#### 4.1. Доходы и расходы

| Наименование показателя              | за 2020г.   |  | за 2019 г.  |  |
|--------------------------------------|---|--|---|--|
|                                      | Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг | Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг | Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг | Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг |
| <b>Всего (тыс. руб.)</b>             | 1 619 496   | 1 379 577  | 681 923   | 483 599  |
| в том числе                          |   |  |   |  |
| Услуги застройщика                   | 237 586   | 220 218  | 669 093   | 470 769  |
| Экономия застройщика по ДДУ (214-ФЗ) | 1 373 188   | 1 150 637  |   |  |
| Прочие                               | 80  | 80   |   |  |
| Возмещение затрат подрядчикам        | 8 642   | 8 642  | 12 830  | 12 830   |

| Наименование показателя                     | Прочие доходы и прочие расходы (тыс. руб.) |                |                |                |
|---|--|----------------|----------------|----------------|
|   | 2020г.                                     |                | 2019г.         |                |
|   | Прочие доходы                              | Прочие расходы | Прочие доходы  | Прочие расходы |
| Проценты к получению                        | 311 555                                    |                | 284 961        |                |
| Проценты к уплате                           |  | 181 323        |                | 178 878        |
| Услуги банка                                |  | 152            |                | 135            |
| Комиссии банка в рамках кредитного договора |  | 20 752         |                | 21 950         |
| Прочие                                      | 433  | 17 806         | 389            | 27 374         |
| Штрафы, пени по налогам и взносам           |  |                |                |                |
| Штрафы, пени по договорам                   |  | 50 535         |                |                |
| <b>Итого</b>                                | <b>311 988</b>                             | <b>270 568</b> | <b>285 350</b> | <b>228 337</b> |

#### 4.2. Нематериальные активы

Наличие и движение основных средств отражены в пояснениях 1.1 к Бухгалтерской отчетности

Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью 1.3 к Бухгалтерской отчетности

#### 4.3. Основные средства

Наличие и движение основных средств отражены в пояснениях 2.1 к Бухгалтерской отчетности

Незавершенные капитальные вложения отражены в пояснениях 2.2 к Бухгалтерской отчетности

Иное использование основных средств:

| Наименование показателя   | Код  | на 31 декабря 2020 г. | на 31 декабря 2019 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом, в том числе: | 5283 | 989 348               | 924 582               |
| Земельный участок № 77:08:0011003:2790                                      | 5283 | 924 582               | 924 582               |

|   |      |        |  |
|---|------|--------|--|
| Офис: 127006, г. Москва,<br>Краснопролетарская улица дом 2/4,<br>строение 13, комната 8, этаж 3 | 5283 | 64 766 |  |
|---|------|--------|--|

#### 4.4. Прочие внеоборотные активы

По состоянию на 31.12.2019г. по строке 1191 баланса «Прочие внеоборотные активы» отражены расходы по незавершенному строительству жилого комплекса, жилого комплекса, улица Паршина, вл.10, район Хорошево-Мневники, СЗАО города Москвы в сумме – 5 691 377 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020г. по строке 1191 баланса «Прочие внеоборотные активы» отражены расходы по незавершенному строительству жилого комплекса, улица Паршина, вл.10, район Хорошево-Мневники, СЗАО города Москвы в сумме – 6 607 848 тыс. руб.

#### 4.5 Запасы

Наличие и движение запасов отражены в пояснениях 4.1 к Бухгалтерской отчетности

#### 4.6 Финансовые вложения

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

##### ➤ 4.6.1. Долгосрочные финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2019г. вложения отражены в виде выданного займа от АО «ИНГРАД» (дог. №б/н от 28.04.2018г.) - 1 640 000 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020г. вложения отражены в виде выданного займа от АО «ИНГРАД» (дог. №б/н от 28.04.2018г.) - 1 640 000 тыс. руб.

#### 4.7 Обязательства перед дольщиками

На 31.12.2019г. по строке 15201 отражены обязательства перед дольщиками по договорам долевого участия в строительстве на сумму 8 094 222 тыс. руб.

На 31.12.2020г. по строке 15201 отражены обязательства перед дольщиками по договорам долевого участия в строительстве на сумму 12 080 262 тыс. руб.

Принимая во внимание, что размер уставного капитала Общества не соответствует требованиям ФЗ от 30.12.2004г. №214-ФЗ, был заключен договор поручительства № б/н от 22.08.2017г. с Участником Общества АО «ИНГРАД» по которому Поручитель обязуется субсидиарно отвечать перед участниками долевого строительства, за исполнение Обществом своих обязательств и гарантий по заключенным договорам долевого участия. 29.10.2020г. было подписано ДС к договору поручительства №б/н от 22.08.2017г. о замене стороны поручителя на ПАО «Инград» в связи с изменением состава участника застройщика. Расходы на вознаграждение по договору поручительства за 2019 год – 152 264 тыс. руб., за 2020г. - 240 110 тыс. руб. и признаны в составе затрат за 2019 и 2020 года.

#### 4.8 Денежные средства

Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в Отчете о движении денежных средств. Увязка сумм денежных средств и денежных эквивалентов бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств представлена в следующей таблице:

| Увязка сумм бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств (тыс. руб.) |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|
| Показатель  | на 31.12.2020г. | на 31.12.2019г. |
| Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)                        | 3 126 042       | 1 797 419       |
| Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс)                                     | 3 126 042       | 1 797 419       |
| в том числе:  |                 |                 |
| Денежные средства   | 3 126 042       | 1 797 419       |

#### 4.9 Дебиторская и кредиторская задолженность

Сведения о структуре и движении дебиторской и кредиторской задолженности Общества (строки 1230 и 1410,

1510,1520 Баланса) за отчетный период представлены в Приложении 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019-2020 гг.

По строкам 5514 и 5534 Приложения 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» к Бухгалтерскому балансу за 2019-2020 гг. добавлены расчеты по платежам дольщиков.

По строке 5567 и 5587 Приложения 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019-2020 гг. добавлены суммы обязательств застройщика по договорам долевого участия в долевом строительстве.

По состоянию на 31 декабря 2020 г., просроченная дебиторская задолженность отсутствует

#### 4.10 Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2019 в составе долгосрочных обязательств по строке 1410 отражены кредиты и займы полученные (тыс. руб.):

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>Сбербанк ПАО</b>                   | <b>3 149 406</b> |
| Дог. КД № 4622 от 11.04.2018г.        | 3 149 406        |
| <b>ИНГРАД АО</b>                      | <b>144 914</b>   |
| Дог. займа № б/н от 25.07.2016        | 87 700           |
| Дог. займа № И/СБ-П от 18.05.2017г.   | 12 895           |
| Дог. займа № И/СБ-Пр. от 10.05.2017г. | 44 319           |
| <b>ОСЕННИЙ КВАРТАЛ ООО</b>            | <b>10 000</b>    |
| Дог. Займа №б/н от 06.06.2016г.       | 10 000           |
| <b>ИТОГО:</b>                         | <b>3 304 320</b> |

По состоянию на 31.12.2019 в составе краткосрочных обязательств по строке 1510 отражены % по кредитам и займам полученным (тыс. руб.):

|                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| <b>Сбербанк ПАО</b>                   | <b>10 356</b> |
| Дог. КД № 4622 от 11.04.2018г.        | 10 356        |
| <b>ИНГРАД АО</b>                      | <b>53 472</b> |
| Дог. займа № б/н от 25.07.2016        | 38 883        |
| Дог. займа № И/СБ-П от 18.05.2017г.   | 4 074         |
| Дог. займа № И/СБ-Пр. от 10.05.2017г. | 10 515        |
| <b>ОСЕННИЙ КВАРТАЛ ООО</b>            | <b>4 965</b>  |
| Дог. Займа №б/н от 06.06.2016г.       | 4 965         |
| <b>ИТОГО:</b>                         | <b>68 793</b> |

По состоянию на 31.12.2020 в составе долгосрочных обязательств по строке 1410 отражены кредиты и займы полученные (тыс. руб.):

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| <b>Сбербанк ПАО</b>             | <b>1 481 386</b> |
| Дог. КД № 4622 от 11.04.2018г.  | 1 481 386        |
| <b>ОСЕННИЙ КВАРТАЛ ООО</b>      | <b>16 365</b>    |
| Дог. Займа №б/н от 06.06.2016г. | 16 365           |
| <b>ИТОГО:</b>                   | <b>1 497 751</b> |

По состоянию на 31.12.2020 в составе краткосрочных обязательств по строке 1510 отражены % по кредитам и займам полученным (тыс. руб.):

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| <b>Сбербанк ПАО</b>            | <b>2 450</b> |
| Дог. КД № 4622 от 11.04.2018г. | 2 450        |

#### 4.11 Оценочные обязательства, создаваемые в бухгалтерском учете

В 2019г. создавался резерв на оплату ежегодных отпусков в сумме 11 769,57 тыс. руб., остаток неиспользованного резерва на 31.12.2019г. – 7 771,23 тыс. руб.

В 2020г. создавался резерв на оплату ежегодных отпусков в сумме 27 511, 39 тыс. руб., неиспользованного резерва на 31.12.2020г. – 18 471,05 тыс. руб.

#### 4.12 Обеспечения обязательств

| Характер обязательств, под которые выдано обеспечение  | 31 декабря 2020   |                                 | 31 декабря 2019   |                                 |
|--|---|---------------------------------|---|---------------------------------|
|  | Сумма обязательства, под которое выдано обеспечение (тыс. руб.) | Залоговая стоимость (тыс. руб.) | Сумма обязательства, под которое выдано обеспечение (тыс. руб.) | Залоговая стоимость (тыс. руб.) |
| Целевой кредит на строительство ЖК, Сбербанк ПАО №4622 от 11.04.18г. (Залог имущественных прав)              | 8 200 000   | 8 953 483                       | 8 200 000   | 8 953 483                       |
| Договор поручительства №7788/ПЗ от 07.05.2020г. в рамках открытой кредитной линии по ООО «Гелиос Инвестментс | 419 000   | 419 000                         |   |                                 |
| Целевой кредит на строительство ЖК, Сбербанк ПАО №4622 от 11.04.18г.(Залог права аренды земельного участка)  | 8 200 000   | 1 839 579                       | 8 200 000   | 1 825 004                       |

#### 5.10 Капитал и резервы

Размер уставного капитала Общества на дату окончания последнего отчетного периода составляет 90 317 тыс. руб., капитал оплачен полностью.

Показатель «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса на 31.12.2019 составляет (274 137) тыс. руб., на 31.12.2020 составляет (192 613) тыс. руб.

В отчетном году дивиденды участникам Общества не выплачивались.

## 5.11 Отложенные налоги

Расчет суммы текущего налога на прибыль (текущего налогового убытка)  
Отложенные налоговые активы и обязательства

| Наименование показателя                             | Тыс. руб. |          |
|---|-----------|----------|
|   | 2020 г.   | 2019 г.  |
| Условный расход по налогу на прибыль                | 157 927   | 29 386   |
| Условный доход по налогу на прибыль                 | - 137 363 | - 29 200 |
| Постоянное налоговое обязательство                  |           | 186      |
| Отложенный налоговый актив                          | -8 286    | 2 269    |
| Отложенное налоговое обязательство                  | -969      | -2 641   |
| Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток) | 11 309    | 0        |

## 6. Информация о сделках со связанными сторонами

Перечень всех связанных сторон ГК ИНГРАД приведен в открытых источниках <https://www.ingrad.ru/pages/pao/>.

Приложение №1 -6.1. Операции по закупке товаров, работ, услуг и сальдо расчетов со связанными компаниями  
Приложение №2 - 6.2. Займы, выданные / полученные связанными сторонами

## 7. Информация об участии в совместной деятельности

Общество не ведет совместную деятельность с другими организациями и не имеет заключенных (действующих) договоров, условиями которых устанавливается распределение между участниками обязанностей по финансовой и иной совместно осуществляемой деятельности с целью получения экономических выгод или дохода.

## 8. Информация по сегментам

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

## 9. 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).

## 10. Вознаграждение сотрудникам

Вознаграждение Управляющей компании ООО "ИНГРАД-КАПИТАЛ", в лице Единичного исполняющего органа Общества за 2020 год составляет - 12 000 тыс. руб.

Управляющая организация  
ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ» в  
лице ЕИО

*11.02.2021г.*



Сапронов Ф.Б.

## 6.1. Операции по закупке товаров, работ, услуг и saldo расчетов с компаниями

2019г.

| Наименование показателя<br>(наименование связанной стороны) | Остаток по расчетам 31 декабря 2018 | Поступление товаров, принятие работ и услуг | Выплата денежных средств | Остаток по расчетам 31 декабря 2019 |                  | Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам | Форма расчетов |
|---|-------------------------------------|---|--------------------------|-------------------------------------|------------------|---|----------------|
|   |                                     |   |                          | в течение 12 месяцев                | свыше 12 месяцев |   |                |
| Приобретение услуг, работ                                   |                                     |   |                          |                                     |                  |   |                |
| Другие связанные стороны                                    |                                     |   |                          |                                     |                  |   |                |
| ООО "ИНВЕСТИЦИИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО"<br>АО "ИНГРАД"        | 1 463                               | 34 224                                      | 16 167                   | 19 520                              |                  |   | безналичная    |
| ООО "ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ"                                   | 113 566                             | 167 139                                     | 235 095                  | 45 640                              |                  |   | безналичная    |
| ООО "ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ"                                   | 19 630                              | 284 634                                     | 223 624                  | 80 640                              |                  |   | безналичная    |
| ООО "ИНГРАД-КАПИТАЛ"  | 6 071                               | 12 000                                      |                          | 18 071                              |                  |   | безналичная    |
| ООО "ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ"  | 271 498                             | 2 970 474                                   | 3 336 145                | 637 169                             |                  |   | безналичная    |
| <b>Итого</b>  | <b>412 228</b>                      | <b>497 997</b>                              | <b>3 811 031</b>         | <b>801 040</b>                      |                  |   |                |

2020г.

| Наименование показателя<br>(наименование связанной стороны) | Остаток по расчетам 31 декабря 2019 | Поступление товаров, принятие работ и услуг | Выплата денежных средств | Остаток по расчетам 31 декабря 2020 |                  | Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода | Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам | Форма расчетов |
|---|-------------------------------------|---|--------------------------|-------------------------------------|------------------|--|---|----------------|
|   |                                     |   |                          | в течение 12 месяцев                | свыше 12 месяцев |  |   |                |
| Приобретение услуг, работ                                   |                                     |   |                          |                                     |                  |  |   |                |
| Другие связанные стороны                                    |                                     |   |                          |                                     |                  |  |   |                |
| ООО "ИНВЕСТИЦИИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО"<br>АО "ИНГРАД"        | 19 520                              | 24 000                                      | 66 220                   | 22 700                              |                  |  |   | безналичная    |
| ООО "ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ"                                   | 45 640                              | 43 532                                      | 39 204                   | 46 968                              |                  |  |   | безналичная    |
| ООО "ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ"                                   | 80 640                              | 259 235                                     | 551 494                  | 211 619                             |                  |  |   | безналичная    |
| ООО "ИНГРАД-КАПИТАЛ"  | 18 071                              | 12 000                                      | 24 071                   | 6 000                               |                  |  |   | безналичная    |
| ООО "ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ"  | 637 169                             | 1 566 464                                   | 1 533 441                | 604 146                             |                  |  |   | безналичная    |
| ПАО "ИНГРАД"  |                                     | 347 123                                     | 492 291                  | 53 218                              |                  |  |   | безналичная    |
| <b>Итого</b>  | <b>801 040</b>                      | <b>2 252 354</b>                            | <b>2 706 721</b>         | <b>944 651</b>                      |                  |  |   |                |



Аудиторська  
записка

Пронумеровано, прошито и

скреплено печатью на 47

(сорока семи)          листах

