

**ООО «РСМ РУСЬ»**

119285, Москва,  
ул. Пудовкина, 4, эт. 3, ком. 15  
Тел/Факс: +7 495 363 28 48  
Э-почта: [mail@rsmrus.ru](mailto:mail@rsmrus.ru)  
[www.rsmrus.ru](http://www.rsmrus.ru)

31.03.2022

РСМ - 491

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Единственному участнику Общества с ограниченной ответственностью «ГРАДРИЭЛТ» (ООО «ГРАДРИЭЛТ»)

***Мнение***

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ГРАДРИЭЛТ» (далее – Общество), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

***Основание для выражения мнения***

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность согласно указанным стандартам, далее раскрывается в разделе *Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности* настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

***Прочие сведения***

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 28 апреля 2021 года.

## **Ответственность руководства и единственного участника за бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Единственный участник несет ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

## **Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) 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;
- 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 Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, и 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 Общества 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 (финансовой) 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с единственным участником, 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.

#### **Председатель Правления**

Квалификационный аттестат аудитора № 05-000015 выдан на основании решения саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческого партнерства «Российская Коллегия аудиторов» от 15 ноября 2011г. № 24 на неограниченный срок.

ОРНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций – 21706004215



Н.А. Данцер

#### **Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение**

Квалификационный аттестат аудитора № 05-000030 выдан на основании решения саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческого партнерства «Российская Коллегия аудиторов» от 30 ноября 2011г. № 25 на неограниченный срок.

ОРНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций – 21706004441

Н.Н. Усанова

#### **Аудируемое лицо:**

**Общество с ограниченной ответственностью «ГРАДРИЭЛТ»** (сокращенное наименование **ООО «ГРАДРИЭЛТ»**).

Место нахождения: 125212, г. Москва, Ленинградское шоссе, д.29;

Основной государственный регистрационный номер – 1087746571978.

#### **Аудитор:**

**Общество с ограниченной ответственностью «PCM RUS».**

Место нахождения: 119285, г. Москва, ул. Пудовкина, д. 4, эт.3, ком.15;

Телефон: (495) 363-28-48;

Основной государственный регистрационный номер – 1027700257540;

Общество с ограниченной ответственностью «PCM RUS» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (свидетельство о членстве № 6938, ОРНЗ 11306030308), местонахождение: 119192, Москва, Мичуринский пр-т, д. 21, корп. 4.

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды <b>0710001</b>		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021	
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЭЛТ"</u>	по ОКПО	85812188		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743690406		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <b>125212, Москва г, Ленинградское ш, д. № 29</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО «PCM РУСЬ»**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7722020834
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027700257540

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	9 263	3 636	4 945
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	12 609	4 440	1 596
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	21 872	8 076	6 541
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	393 939	312 547	227 074
	в том числе:				
	Материалы	12101	29 051	25 386	18 094
	Товары	12103	2 177	3 876	3 175
	Готовая продукция	12104	26 807	110 315	14 138
	Строительство жилых домов	12105	335 904	172 969	191 667
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	76	255	135
	в том числе:				
			-	-	-
			-	-	-
5	Дебиторская задолженность	1230	92 035	62 440	45 909
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	14 961	14 781	2 126
	расчеты с покупателями и заказчиками	12302	25	14	2 424

	расчеты по налогам и сборам	12303	3 575	1 596	1 332
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	2 597	259	327
	расчеты по ДУДС	12305	70 877	45 790	39 700
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	602 596	233 864	4 295
	Прочие оборотные активы	1260	11	42	115
	Итого по разделу II	1200	1 088 658	609 148	277 527
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 110 530	617 224	284 069

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	50 087	3 244	73 699
	в том числе:				
	выплаченные дивиденды	13701	(94 000)	-	-
	Итого по разделу III	1300	50 097	3 254	73 709
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	12 914
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	в том числе:				
	амортизация ОС		-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	12 914
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1510	-	154	562
	в том числе:				
	Займы полученные	15101	-	100	300
	Проценты по займам полученным	15102	-	54	262
5	Кредиторская задолженность	1520	1 058 998	612 527	196 065
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 572	1 489	7 427
	расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	46 059	5 000
	расчеты по ДУДС	15203	1 056 922	559 400	182 290
	расчеты по налогам и сборам	15204	130	5 340	408
	расчеты по социальному страхованию	15205	-	-	672
	расчеты по оплате труда	15206	-	-	58
	расчеты с подотчетными лицами	15207	279	135	90
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	95	102	120
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	1 435	1 289	818
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 060 433	613 969	197 445
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 110 530	617 224	284 069

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Квачадзе Роберт Георгиевич  
(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЭЛТ"</u>	Дата (число, месяц, год)	31   12   2021		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКПО	85812188		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	ИНН	7743690406		
Единица измерения:	<u>в тыс. рублей</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	152 224	35 690
	Себестоимость продаж	2120	(36 299)	(8 899)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	115 925	26 791
	Коммерческие расходы	2210	(2 917)	(2 773)
	Управленческие расходы	2220	(84 497)	(45 363)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	28 511	(21 345)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	9 265	-
	Проценты к уплате	2330	(2)	(554)
	Прочие доходы	2340	141 401	42 576
	в том числе:			
	дополнительное вознаграждение застройщика	2341	141 185	42 564
	доходы от аренды	2342	205	-
			-	-
	Прочие расходы	2350	(2 934)	(2 666)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	176 241	18 011
	в том числе:			
	ПНР	2301	147	302
	Налог на прибыль	2410	(35 389)	(3 905)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(43 557)	(7 306)
	отложенный налог на прибыль	2412	8 168	3 401
	Прочее	2460	(9)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	140 843	14 106

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	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	140 843	14 106
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Киячадзе Роберт  
Георгиевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.



**Отчет об изменении капитала  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды	
0710004	
31	2021
65812188	
7743690406	
71.12.2	
12300	16
384	

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЭЛТ"**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10				73 699	73 709
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210					14 107	14 107
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	14 107	14 107
переоценка имущества	3212	X	X				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X				
дополнительный выпуск акций	3214				X	X	
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220					(84 562)	(84 562)
в том числе:							
убыток	3221	X	X		X		
переоценка имущества	3222	X	X				
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X	(557)	(557)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X	X	X		(84 005)	(84 005)

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
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	3 244	3 254
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	140 843	140 843
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	140 843	140 843
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(94 000)	(94 000)
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	(94 000)	(94 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	50 087	50 097

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	50 097	3 254	73 709

Руководитель

(подпись)



Квачадзе Роберт Георгиевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

12

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

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЭЛТ"</u>	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКПО	85812188		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	ИНН	7743690406		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	857 530	558 539
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	56 976	59 544
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	136	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от дольщиков	4114	800 369	498 990
прочие поступления	4119	49	5
Платежи - всего	4120	(399 863)	(231 349)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(285 855)	(188 211)
в связи с оплатой труда работников	4122	(43 249)	(31 933)
процентов по долговым обязательствам	4123	(56)	(762)
налога на прибыль организаций	4124	(50 920)	(2 543)
НДС	4125	(18 931)	(3 932)
прочие налоги	4126	(280)	(205)
банковское обслуживание	4127	(72)	(72)
прочие платежи	4129	(500)	(3 691)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	457 667	327 190
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	6 938	-
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	6 938	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 773)	(502)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 773)	(502)
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	5 165	(502)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	38 500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	38 500
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	(94 100)	(135 619)
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	(94 000)	(84 005)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(100)	(51 614)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(94 100)	(97 119)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	368 732	229 569
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	233 864	4 295
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	602 596	233 864
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Квачадзе Роберт Георгиевич  
(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

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

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

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



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

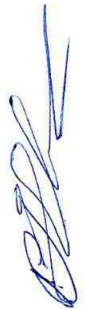
Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2019 г.	
	Код			
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

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

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Квачадзе Роберт Георгиевич  
(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода												
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения											
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения																
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	7 663	(4 026)	7 238	-	-	(1 610)	-	-	14 901	(5 638)											
	5210	за 2020г.	9 098	(4 152)	502	(1 936)	1 555	(1 431)	-	-	7 663	(4 028)											
в том числе:																							
	Офисное оборудование	5201	за 2021г.	279	(51)	469	-	-	(217)	-	748	(268)											
	5211	за 2020г.	41	(28)	238	-	-	(23)	-	279	(51)												
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2021г.	4 245	(2 842)	1 219	-	-	(949)	-	5 464	(3 781)												
	5212	за 2020г.	5 917	(3 226)	264	(1 936)	1 555	(1 171)	-	4 245	(2 842)												
Здания	5203	за 2021г.	2 902	(1 042)	5 464	-	-	(356)	-	8 367	(1 398)												
	5213	за 2020г.	2 902	(950)	-	-	-	(192)	-	2 902	(1 042)												
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2021г.	238	(93)	85	-	-	(88)	-	323	(181)												
	5214	за 2020г.	238	(48)	-	-	-	(45)	-	238	(93)												
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-												
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-												
в том числе:																							
		5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-												
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-												

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

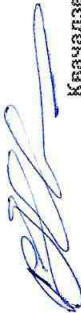
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	1 773	-	(1 773)	-
	5250	за 2020г.	-	502	-	(502)	-
в том числе:	5241	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	373 127	362 066	360 513
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 \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Квачадзе Роберт  
 Георгиевич  
 \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

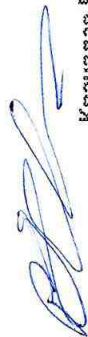
29 марта 2022 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура		
						первоначальная стоимость	накопленная корректура					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

  
 Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_  
 Квачадзе Роберт  
 Георгиевич  
 \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода					
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (выдачки)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	312 548	-	312 548	474 463	(393 073)	-	X	393 939	-	-	-	-	393 939	
	5420	за 2020г.	227 074	-	227 074	394 997	(309 522)	-	X	312 548	-	-	-	-	312 548	
в том числе:																
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности															
Готовая продукция	5401	за 2021г.	25 386	-	25 386	120 462	(116 797)	-	-	29 051	-	-	-	29 051		
	5421	за 2020г.	18 094	-	18 094	69 389	(62 096)	-	-	25 386	-	-	-	25 386		
Товары для перепродажи	5402	за 2021г.	110 315	-	110 315	95 480	(178 987)	-	-	26 807	-	-	-	26 807		
	5422	за 2020г.	14 138	-	14 138	175 826	(79 649)	-	-	110 315	-	-	-	110 315		
Товары и готовая продукция отгруженные	5403	за 2021г.	3 876	-	3 876	680	(2 379)	-	-	2 177	-	-	-	2 177		
	5423	за 2020г.	3 175	-	3 175	701	-	-	-	3 876	-	-	-	3 876		
Затраты в незавершенном производстве	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5405	за 2021г.	172 971	-	172 971	254 925	(91 992)	-	-	335 904	-	-	-	335 904		
	5425	за 2020г.	191 667	-	191 667	146 308	(165 004)	-	-	172 971	-	-	-	172 971		
	5406	за 2021г.	-	-	-	2 917	(2 917)	-	-	-	-	-	-	-		
	5426	за 2020г.	-	-	-	2 773	(2 773)	-	-	-	-	-	-	-		
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		



## 4.2. Запасы в залого

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Квачадзе Роберт  
Георгиевич  
(расшифровка подписи)

29 марта 2022 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		поступление		выбыло		восста- новление резерва	перевод из долго- в краткосро- чн. задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам				
			Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	финансовый результат										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	5510	за 2021г.	62 934	(494)	86 194	10	(59 959)	(107)	(494)	-	2 963	-	92 035	-	92 035	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5530	за 2020г.	46 403	(494)	38 413	-	(21 854)	(28)	-	-	-	-	62 934	-	62 934	-	-	(494)
в том числе:																		
	5511	за 2021г.	14	-	15	-	(4)	-	-	-	-	-	25	-	25	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2020г.	2 424	-	-	-	(2 410)	-	-	-	-	-	14	-	14	-	-	-
Прочая	5512	за 2021г.	15 275	(494)	12 974	-	(13 180)	(107)	(494)	-	-	-	14 961	-	14 961	-	-	-
	5532	за 2020г.	2 620	(494)	14 227	-	(1 545)	(28)	-	-	-	-	15 275	-	15 275	-	-	(494)
в том числе:																		
	5513	за 2021г.	47 645	-	73 205	10	(48 775)	-	-	-	2 963	-	77 049	-	77 049	-	-	-
Прочая	5533	за 2020г.	41 359	-	24 186	-	(17 899)	-	-	-	-	-	47 645	-	47 645	-	-	-
Итого	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	62 934	(494)	86 194	10	(59 959)	(107)	(494)	-	2 963	-	92 035	-	92 035	-	-	-
	5520	за 2020г.	46 403	(494)	38 413	-	(21 854)	(28)	-	-	-	-	62 934	-	62 934	-	-	(494)

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	погашение	выбыло	списание на финансовый результат			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	12 914	12 000	-	(24 914)	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	12 914	12 000	-	(24 914)	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	612 682	802 064	12	(358 723)	-	-	2 963	1 058 998
	5580	за 2020г.	196 627	547 794	555	(133 100)	-	719	88	612 682
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	1 592	896	1	(823)	-	-	-	1 666
	5581	за 2020г.	8 046	807	-	(7 261)	-	-	-	1 592
авансы полученные	5562	за 2021г.	605 459	800 951	-	(349 486)	-	-	-	1 056 922
	5582	за 2020г.	186 790	516 129	-	(97 460)	-	-	-	605 459
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	5 340	73	9	(8 256)	-	-	2 963	130
	5563	за 2020г.	1 090	4 256	1	(803)	-	719	88	5 340
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	154	-	2	(156)	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	582	26 500	554	(27 462)	-	-	-	154
прочая	5566	за 2021г.	137	143	-	(14)	-	-	-	280
	5586	за 2020г.	149	101	-	(14)	-	-	-	137
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2021г.	612 682	802 064	12	(358 723)	-	X	-	1 058 998
	5570	за 2020г.	209 541	559 794	555	(158 014)	-	X	88	612 682

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Квачадзе Роберт  
Георгиевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

28 марта 2022 г. \_\_\_\_\_

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	110 889	53 593
Расходы на оплату труда	5620	34 012	23 979
Отчисления на социальные нужды	5630	5 813	7 090
Амортизация	5640	1 610	1 431
Прочие затраты	5650	50 814	49 123
Итого по элементам	5660	203 138	135 216
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост (-); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(162 933)	(96 878)
Изменение остатков (уменьшение (+); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	83 508	18 697
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	123 713	57 035

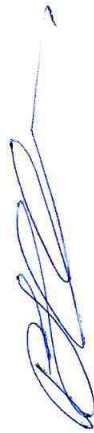
\* - Для организации, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Квачадзе Роберт  
 Георгиевич  
 (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 289	4 254	(4 108)	-	1 435
в том числе:						
резерв отпусков	5701	1 289	4 254	(4 108)	-	1 435



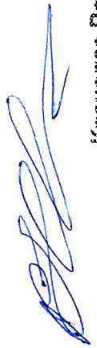
Квачадзе Роберт  
Георгиевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_

29 марта 2022 г. \_\_\_\_\_

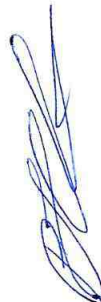
**8. Обеспечения обязательств**

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

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
  
 Квачадзе Роберт Георгиевич  
 (расшифровка подписи)

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Кварадзе Роберт  
 Георгиевич  
 \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

38



## ПОЯСНЕНИЯ

### ООО «ГРАДРИЭЛТ»

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.

#### РАЗДЕЛ 1. Краткая характеристика организации и основных видов деятельности

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «ГРАДРИЭЛТ»,  
сокращенное наименование: ООО «ГРАДРИЭЛТ».

**Государственный регистрационный номер:** 1087746571978.

**Юридический адрес:** 125212, Москва, Ленинградское ш., д. 29,

**Место нахождения:** Российская Федерация, 125212, г. Москва, Ленинградское шоссе,  
д.29.

**Государственная регистрация:**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным  
государственным регистрационным номером 1087746571978 от 28.04.2008г. выдано  
Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.

**Аудитор:** Общество с ограниченной ответственностью «РСМ РУСЬ»; сокращенное  
наименование ООО «РСМ РУСЬ»;

Государственный регистрационный номер - 1027700257540

Место нахождения - 119285, Россия, Москва, ул. Пудовкина, 4, , этаж 3, комната 15.

ООО «РСМ РУСЬ» является членом Саморегулируемой организации аудиторов

Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) (свидетельство о членстве № 6938, ОРНЗ  
11306030308), местонахождение: 119192, Москва, Мичуринский пр-т, д. 21, корп. 4.

#### **1.1.1 Основные виды деятельности:**

ОКВЭД 71.12.2 (деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика).

Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов  
организации:

**Состав членов исполнительного органа:**

Генеральный директор Квачадзе Роберт Георгиевич

**Совет директоров:** уставом не предусмотрен

**Ревизионная комиссия:** уставом не предусмотрена

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс.руб.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в  
Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общество заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008  
N 273-ФЗ "О противодействии коррупции".

#### **1.1.2. Сведения о долях**

Размер уставного капитала составляет 10 000 руб. (Десять рублей),

Участники Общества на 31.12.2021:

Квачадзе Кетеван Шотаевна - 100%.

### 1.1.3. Сведения об изменениях к Уставу

Изменения в Устав не вносились.

### 1.1.4. Филиалы и представительства

Обществом не зарегистрированы

### 1.1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности

Основным видом деятельности ООО «ГРАДРИЭЛТ» является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

В отчетном году осуществлялись функции застройщика, генерального подрядчика по строительству домов сблокированной застройки в рамках Федерального закона № 214-ФЗ, иная деятельность, отвечающая целям Общества и не противоречащая законодательству.

### 1.1.6. Лицензии и допуски

ООО «ГРАДРИЭЛТ» имеет свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

- Свидетельство, выданное саморегулируемой организацией Ассоциацией содействия реставрации и возрождению национального архитектурного наследия «Архитектурное наследие» № 3375 от 17 февраля 2017 года на осуществление видов работ: все виды строительных работ на объектах, кроме особо опасных и технически сложных объектов и объектов использования атомной энергии.

### 1.1.7. Численность работающих

Среднесписочная численность работающих за 2020г: 40 человек.

Среднесписочная численность работающих за 2021г: 41 человек.

## 1.2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.

### 1.2.1. Информация о бенефициарных владельцах Общества.

По состоянию на 31 декабря 2021 г. основным бенефициарным владельцем Общества являлась Квачадзе Кетеван Шотаевна, доля владения - 100%

### 1.2.2. Организации (лица), которые контролируют Общество и которые контролируются обществом, находятся под общим контролем.

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого признается связанной стороной	Характер отношений
1	Квачадзе Роберт Георгиевич	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества, является генеральным директором	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо

2	Квачадзе Кетеван Шотаевна	лицо является единственным участником Общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
---	---------------------------	--	--

### 1.2.3. Операции со связанными сторонами

Квачадзе К.Ш. выплачены в отчетном году дивиденды - см. п. 4.12 настоящих Пояснений. Выплаты по договору аренды составили: в 2020 г. 0,00 тыс.руб.

В 2021г. 360,0 тыс.руб.

От единственного участника получен в аренду автомобиль стоимостью 7 500 тыс.руб., отраженный за балансом.

От генерального директора по договорам аренды транспортных средств получены автомобили и спецтехника, а также нежилое помещение для размещения офиса. Стоимость арендованных основных средств отражена за балансом и составляет 18 563 тыс.руб. Выплаты по договорам аренды составили:

За 2020г. 6 912,6 тыс.руб.

За 2021г. 7 978,6 тыс.руб.

### 1.2.4. Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу

Номер строки	Наименование	тыс. руб	
		2020	2021
1	Краткосрочные вознаграждения	3049	4216
2	Страховые взносы	669	752
3	Вознаграждения работникам по окончании трудовой деятельности	0	0
4	Прочие долгосрочные вознаграждения работникам	0	0
5	Выходные пособия	0	0
6	Итого	3718	4967

### 1.3. Учетная политика

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики.

#### 1.3.1. Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил (стандартов) бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО «ГРАДРИЭЛТ» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

#### 1.3.2. Активы и обязательства в иностранных валютах

Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса не осуществлялся в связи с отсутствием у организации операций в иностранной валюте.

#### 1.3.3. Основные средства

##### Лимит стоимости основных средств

Лимит стоимости активов, которые учитываются в составе основных средств, установлен в размере 40 000 рублей.

*Основание: пункт 5 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»*

#### **Оценка основных средств.**

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). В стоимость основных средств (далее инвестиционных активов) включаются проценты в соответствии с требованиями ПБУ 15/2008.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива. Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

*Основание: ПБУ 6/01, ПБУ 15/2008.*

#### **Оценка основных средств, приобретенных не за денежные средства**

Основные средства, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по стоимости ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией.

*Основание: пункт 11 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»*

#### **Амортизация основных средств**

Для всех основных средств используется один способ начисления амортизации.

*Основание: пункт 17 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»*

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом.

*Основание: пункт 18 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»*

#### **Срок полезного использования основных средств**

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.

*Основание: пункт 20 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и пункт 1 постановления Правительства РФ от 01.01.02 № 1*

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

1. Здания – 30 лет
2. Автотранспортные средства – 3-5 лет
3. Оборудование – 3-5 лет
4. Мебель – 3-4 года
5. Вычислительная техника – 3-5 лет
6. Прочее – 3-5 лет

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации определяется с учетом срока использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации предыдущими собственниками.

#### **Переоценка основных средств**

Основные средства не переоцениваются.

*Основание: пункт 15 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»*

#### **Ремонт основных средств**

Резерв на ремонт основных средств не создается.  
*Основание: пункт 27 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации*

Расходы на ремонт отражаются в бухгалтерском учете в себестоимости продукции (работ, услуг) того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы.

*Основание: пункт 27 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации*

## **Учет арендованных основных средств**

Основные средства, полученные в аренду, учитываются по инвентарному номеру, который компания сама присвоила данному имуществу.

Информации о наличии и движении основных средств, арендованных организацией отражаются на счете 001 "Арендованные основные средства".

Основание: пункт 14 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных приказом Минфина России от 13.10.03 № 91н.

### **1.3.4 Нематериальные активы**

Нематериальные активы в учете организации отсутствуют.

### **1.3.5 Учет запасов**

*Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.*

#### **1.3.5.1 Учет приобретения материалов.**

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

*(Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов)*

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

*(Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008)*

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

*(Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019)*

#### **1.3.5.2 Учет списания материалов.**

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

*(Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)*

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

*(Основание: п. 8 ФСБУ 5/2019)*

#### **1.3.5.3 Учет тары и тарных материалов.**

Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости на счете 10 "Материалы", субсчет "Тара и тарные материалы", учетные цены не применяются.

Полученная от поставщика многооборотная залоговая тара, подлежащая возврату, учитывается на забалансовом счете 002 "Товарно-материальные ценности, принятые на

ответственное хранение" по залоговой цене. Залоговая стоимость тары, уплаченная поставщику, отражается по дебету счета учета расчетов.

*(Основание: пп. "б" п. 4 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов)*

Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на счете 41 "Товары" с обособлением в аналитическом учете. Обособление осуществляется путем отражения таких активов на отдельном субсчете, открытом к этому счету и предусмотренном рабочим планом счетов организации.

*(Основание: п. 4 ПБУ 1/2008, п. 10.1 ПБУ 16/02)*

### **1.3.6 Учет затрат. Незавершенное производство**

1.3.6.1 В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- затраты на аренду помещений общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- амортизация основных средств управленческого и общехозяйственного назначения и расходы на их ремонт;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

*(Основание: Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 26))*

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи" в качестве условно-постоянных).

*(Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 26), пп. "г" п. 26 ФСБУ 5/2019)*

1.3.6.2 На счете 25 "Общепроизводственные расходы" отражаются расходы по обслуживанию производства, а именно:

- расходы по содержанию и эксплуатации машин и оборудования;
- затраты на аренду производственных помещений;
- расходы на содержание производственных помещений;
- оплата труда работников, занятых обслуживанием производства, и начисленные на нее страховые взносы;
- электроэнергия, водоснабжение и водоотведение;
- другие расходы, связанные с обслуживанием производства.

*(Основание: Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 25))*

1.3.6.3 В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции не включаются затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса (сверхнормативный расход сырья, материалов, энергии, труда, потери от простоев, брака, нарушений трудовой и технологической дисциплины). Такие затраты предварительно аккумулируются на счетах учета затрат на производство, обособляются в аналитическом учете (или определяются расчетным путем) и

списываются на прочие расходы.

*(Основание: пп. "а" п. 26 ФСБУ 5/2019, п. 11 ПБУ 10/99)*

1.3.6.4 **Общепроизводственные расходы, учитываемые на счете 25 "Общепроизводственные расходы"**, относятся на себестоимость конкретного продукта труда пропорционально прямым материальным затратам на его производство.

*(Основание: п. 25 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 25))*

1.3.6.5 Расходы на содержание заготовительно-складского аппарата организации, включая расходы на оплату труда работников организации, непосредственно занятых заготовкой (закупкой) запасов, их доставкой (сопровождением) в организацию, приемкой, хранением и отпуском, а также взносы на обязательное социальное страхование с указанных сумм оплаты труда не включаются в состав ТЗР, а относятся на затраты на производство.

*(Основание: п. 6 ПБУ 1/2008)*

### **1.3.7 Себестоимость производства продукции.**

1.3.7.1. В составе прямых расходов отражаются:

- расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в производстве продукции, и начисленные на такую оплату страховые взносы;
- расходы на приобретение сырья и материалов, потребляемых в процессе производства продукции;
- амортизация основных средств, непосредственно используемых для производства продукции;
- расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых в производстве продукции;
- другие расходы, непосредственно связанные с производством продукции.

1.3.7.2. Незавершенное производство в виде затрат на создание объектов долевого строительства на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам.

*(Основание: п. 27 ФСБУ 5/2019)*

### **1.3.8. Готовая продукция**

*Учет готовой продукции ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.*

1.3.8.1 **Учет выпуска готовой продукции.**

Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление. отражается по дебету счета 43 "Готовая продукция" в корреспонденции со счетами учета затрат на производство или счета 40 "Выпуск продукции (работ, услуг)".

*(Основание: п. п. 23, 24 ФСБУ 5/2019)*

Расходы на упаковку готовой продукции, не формирующие ее производственную себестоимость (понесенные после выпуска готовой продукции, сдачи на склад и т.д.), не распределяются между отгруженной (проданной) готовой продукцией и остатком готовой продукции на конец каждого месяца, а относятся на расходы на продажу в полной сумме.

*(Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99)*

1.3.8.2 Единицей бухгалтерского учета готовой продукции является номенклатурный номер.

*(Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019)*

1.3.8.3 Учет отгрузки (отпуска) готовой продукции.

1.3.8.4. При отпуске готовой продукции (кроме объектов долевого строительства) ее оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость готовой продукции на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

*(Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)»*

### **1.3.9 Учет финансовых вложений**

Финансовые вложения в учете организации отсутствуют

### **1.3.10 Резерв**

#### **1.3.10.1 Резервы под обесценение материальных ценностей**

Резерв под обесценение материалов, готовой продукции создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату (в том числе на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности).

*(Основание: п. п. 28, 30, 31 ФСБУ 5/2019)*

Организация отражает создание резерва под обесценение запасов в составе прочих расходов. Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

*(Основание: п. 7 ПБУ 1/2008, п. 11 ПБУ 10/99, п. 24 ПБУ 4/99)*

Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

*(Основание: п. 31 ФСБУ 5/2019)*

Обесценения запасов не установлено, резерв на отчетную дату не создан.

#### **1.3.10.2 Резерв сомнительных долгов**

Создается резерв сомнительных долгов по расчетам с другими лицами.

*Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н*

Резервирование расходов по сомнительным долгам производится следующим образом:

Начисляется резерв в размере 100% при наличии просрочки исполнения обязательства по договору более 90 дней.

*Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от*



### 1.3.11. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков:

При расчете оценочного обязательства по оплате отпусков производится точный расчет обязательства по каждому работнику с последующим суммированием полученных результатов. Производится оценка обязательства по одному работнику - это сумма, которую надо было бы ему выплатить в качестве отпускных либо как компенсацию за неиспользованный отпуск при увольнении, если бы он уходил в отпуск или увольнялся непосредственно на отчетную дату (разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками").

Величина резерва на оплату отпусков включает страховые взносы, относящиеся к сумме отпускных (компенсации за неиспользованный отпуск) (Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01, разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками"). При последующем начислении взносов на сумму отпускных взносы относятся за счет резерва.

### 1.3.12 Учет расходов и доходов

#### *Расходы будущих периодов*

К расходам будущих периодов относятся лицензии на программы.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

*Основание: пункт 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н*

#### *Доходы и расходы признаются методом начисления*

Доходами от основного вида деятельности является выручка от оказания услуг застройщика, выручка от реализации недвижимости (готовой продукции).

#### *Учет прочих расходов, связанных с получением заемных средств*

Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены.

*Основание: пункт 8 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»*

#### *Учет причитающихся процентов или дисконта по выданным векселям*

Начисленные проценты или дисконт на вексельную сумму отражаются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

*Основание: пункт 15 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»*

### 1.3.13 Учет расчетов по налогу на прибыль

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций (строка 180 листа 02).

*(Основание: абз. 4 п. 22 ПБУ 18/02)*

При составлении бухгалтерской отчетности в бухгалтерском балансе отражается свернуто сумма отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств.

### 1.3.14 Денежные средства и денежные эквиваленты

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- ✓ депозитные вклады, по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;
- ✓ высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев

*Высоколиквидные векселя, это ценные бумаги наиболее крупных, ликвидных и надёжных компаний со стабильными показателями получаемых доходов и выплачиваемых*

дивидендов, энергетических, газовых, нефтяных и телекоммуникационных компаний.  
Список российских компаний формирует ММВБ (Котировальный список "А" 1-го уровня).

## РАЗДЕЛ 2. Основные изменения и дополнения, внесенные в учетную политику организации в отчетном году.

В связи с началом применения ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденного Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н внесены изменения в действующую учетную политику.

Настоящий Стандарт не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые в соответствии с настоящим Стандартом должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены.

Последствия изменения учетной политики отражаются перспективно.

## РАЗДЕЛ 3. Основные факторы хозяйственной деятельности организации в отчетном году.

**3.1. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности.**

**3.2. Выручка** в бухгалтерском учете отражается по методу начисления. Выручка от оказания услуг застройщика отражается в момент передачи объекта долевого участия Дольщику.

**3.3 У** организации имеется Разрешение на строительство домов сблокированной застройки от 11 января 2016г. В 2021г. получены разрешения на ввод в эксплуатацию пяти домов сблокированной застройки. В отчетном году организацией осуществлялась деятельность Застройщика и инвестиционная деятельность, связанная со строительством ЖК «Гюльпановка» в п. Головинка г. Сочи Краснодарского края.

**3.4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности**

Организация подвержена финансовым, правовым рискам.

**К финансовым рискам** относятся: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов на недвижимость, курсов иностранных валют.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам. У организации имеется непогашенная задолженность поставщика по выданному авансу, которая вероятно не будет погашена в течение 2021года и будет списана. Сумма долга составляет 493,7тыс.руб.

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др. У организации такой риск отсутствует в связи с достаточностью активов, которые могут быть использованы для погашения кредиторской задолженности.

**Правовые риски** связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др. У организации в связи с деятельностью исключительно на внутреннем рынке существует риск изменения налогового законодательства. Кроме того, в связи с пандемией и ограничительными мерами правительства в течение 2020 года,

Росреестром были перенесены сроки постановки на кадастровый учет объектов недвижимости, полностью готовыми, введенными в эксплуатацию. В результате не были переданы дольщикам объекты долевого строительства. Это значительно снизило выручку и полученную в отчетном году прибыль.

**Репутационный риск** связанный с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой организацией работ, услуг, соблюдении сроков выполнения работ, оказания услуг, у организации невозможен в связи с ее высокой репутацией на рынке недвижимости в регионе.

**Оценка руководства Организации последствий влияния коронавируса на деятельность в отчетном периоде:**

- на оценочные значения влияния не оказано,
- на систему управления финансовыми рисками влияния не оказано,
- на оценку непрерывности деятельности влияния не оказано

### 3.5. Комментарии к Отчету о финансовых результатах. Информация о доходах по обычным видам деятельности.

**3.5.1 Выручка от деятельности за 2020 год составила 35 690 тыс. руб. в т.ч.:**

реализация собственной продукции (жилая недвижимость)	16 480 тыс.руб.
доходы от оказания услуг застройщика	19 120,5 тыс.руб.
доходы от сдачи в аренду нежилого помещения	90 тыс.руб.

**Выручка от деятельности за 2021 год составила 152 224,0 тыс. руб. в т.ч.:**

реализация покупных товаров	233 тыс.руб.
реализация собственной продукции (жилая недвижимость)	102 802 тыс.руб.
доходы от оказания услуг застройщика	49 189 тыс.руб.

### 3.5.2 Информация о прочих доходах

В составе прочих доходов Общества признаны:

Наименование	тыс. руб	
	2020 год	2021 год
Прочие доходы		10
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества (реализация материалов)	12	
Дополнительное вознаграждение застройщика	42564	141185
Доходы от сдачи в аренду нежилого помещения		205
<b>Итого</b>	<b>42576</b>	<b>141400</b>

### 3.5.3 Информация о прочих расходах

В составе прочих расходов Общества признаны:

Наименование расходов	тыс. руб	
	2020 год	2021 год
Благотворительность	1000	500
Расходы от продажи имущества	6	

Наименование расходов	2020 год	2021 год
Доработки	113	789
СРО	214	167
Потери трудноустраняемые	323	516
Пени по хоз.договорам	20	10
Участие в Гильдии риэлтеров	25	50
Списание истекшей задолженности		107
Прочие	78	198
Услуги банков	72	72
Резерв отпусков	175	441
Резерв на гарантийный ремонт	640	84
<b>Итого</b>	<b>2666</b>	<b>2934</b>

Свернуто отражены доходы и расходы по операциям возмещения на регистрацию договоров ДУС в размере 54 тыс.руб.

Обесценение запасов до чистой стоимости продажи не установлено.

Обесценение основных средств и иных внеоборотных активов не установлено.

Переоценка основных средств и иных внеоборотных активов не производилась, т.к. не предусмотрена учетной политикой.

Реструктуризации деятельности, прекращения деятельности, организации в отчетном периоде не было.

В отчетном году учет расходов, связанных с содержанием сдаваемого в аренду имущества, а также затрат Застройщика велся на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Расходы, связанные с производством облицовочной плитки, отражались на счете 20 «Основное производство».

### 3.6. Налог на прибыль

#### 3.6.1 Применяемые налоговые ставки: 20%

#### 3.6.2. Применение ПБУ-18.

Прибыль до налогообложения за 2020 год- 18 011 тыс.руб.; за 2021 год- 176 241 тыс.руб.

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

В 2020 году начислен постоянный налоговый расход (по членству в Гильдии риэлтеров, благотворительности и т.п.) в размере 302,3 тыс.руб.;

В 2021 году было начислен постоянный налоговый расход (по сверхнормативным расходам, по членству в Гильдии риэлтеров, благотворительности и т.п.) в размере 147 тыс.руб.

В 2020 году остаток ОНО по налогооблагаемым временным разницам по амортизации имущества, балансовая стоимость которого менее 100 тыс.руб. за единицу, на конец года составил 45,5 тыс.руб.;

В 2021 году остаток ОНО по налогооблагаемым временным разницам по амортизации имущества, балансовая стоимость которого менее 100 тыс.руб. за единицу, на конец года составил 31,8 тыс.руб

Изменения ОНА за 2020 год отражены в следующей таблице:

№ п/п	Вид временных разниц	Сальдо на начало года	Увеличение	Уменьшение	Сальдо на конец года
I	Резерв отпусков	9 468,19	25 586,54	0,00	35 054,73

Руб.

2	Выручка застройщика	1 461 498,41	2 812 767,37	0,00	4 274 265,78
3	Резерв на гарантийный ремонт	26 332 ,27	51 257,86	0,00	77 590,13
4	Резерв по сомнительным долгам	98 748,94	0,00	0,00	98 748,94
	ИТОГО	1 596 047,81	2 889 611,74	0,00	4 485 659,55

Изменения ОНА за 2021 год отражены в следующей таблице:

Руб.					
№ п/п	Вид временных разниц	Сальдо на начало года	Увеличение	Уменьшение	Сальдо на конец года
1	Резерв отпусков	35 054,73	30 006.12		65 060.85
2	Выручка застройщика	4 274 265,78	8 299 420.69	0,00	12 573 686.47
3	Резерв на гарантийный ремонт	77 590,13	0,00	-30 418,46	47 171.67
4	Резерв по сомнительным долгам	98 748,94	0,00	-98 748,94	0.00
	ИТОГО	4 485 659,55	8 329 426.81	-129 167.4	12 685 918.96

Текущий налог на прибыль по ставке 20% :

за 2020 год: 7 306 тыс.руб.;

за 2021 год: 43 557 тыс.руб.

В целях сопоставимости данных ОНА и ОНО за 2020г. как и за 2021г. отражен в балансе свернуто.

#### РАЗДЕЛ 4. Комментарии к основным показателям Баланса (тыс. руб.)

##### 4.1. Расшифровка строки Баланса 1150 «Основные средства»

На 31.12.2020 года значение по строке 3 636 тыс. руб. , на 31.12.2021 года- 9 263 тыс.руб.

Подробная расшифровка состава и движения основных средств приведена в Пояснениях 2.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации.

Обеспечение не установлено.

Договорные обязательства по будущим операциям по приобретению основных средств отсутствуют.

За балансом отражены стоимость арендованных транспортных средств на общую сумму 26 063 тыс.руб., нежилое помещение под склад стоимостью 677 тыс.руб. и стоимость арендованного земельного участка в г. Сочи п. Головинка под строительство ЖК Тюльпановка кадастровой в размере 346 387 тыс.руб.

##### 4.2. Незавершенное строительство

В составе активов учтены затраты по строительству объектов:

Наименование	тыс. руб	
	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.
Жилые дома сблокированной застройки п. Головинка Краснодарский край, г. Сочи	172 969	335 904

Обесценение не установлено.

#### 4.3. Инвестиции в зависимые организации и совместную деятельность

Инвестиции в зависимые организации и совместную деятельность в отчетном периоде не производились

#### 4.4. Расшифровка строки Баланса 1210 «Запасы»

На 31.12.2020 года значение по строке - 312 547 тыс.руб.; на 31.12.2021 года - 393 939 тыс.руб.

Подробная расшифровка наличия и движения запасов приведена в Пояснениях 4.

Обесценения запасов до чистой стоимости продажи не установлено.

#### 4.5. Расшифровка строки Баланса 1230 «Дебиторская задолженность»

На 31.12.2020 года значение по строке 62 440 тыс.руб, на 31.12.2021 года-92 035 тыс.руб.

Данные о наличии и движении дебиторской задолженности отражены в разделе 5.1 Пояснений 5.

Остаток резерва по сомнительным долгам на 31.12.2020 года- 494 тыс. руб.; на 31.12.2021 года- отсутствует.

#### 4.6. Не предъявленная к оплате начисленная выручка.

Не предъявленная к оплате начисленная выручка в отчетном периоде отсутствует.

#### 4.7. Расшифровка строки Баланса 1510 «Краткосрочные заемные средства»

На 31.12.2020 года значение по строке 154 тыс.руб.,  
на 31.12.2021 года отсутствуют.

Данные о наличии и движении краткосрочной кредиторской задолженности отражены в разделе 5.3 Пояснений 5.

#### 4.8. Информация по полученным займам и кредитам:

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.2020 отсутствуют

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.2021 отсутствуют

Краткосрочные кредиты и займы на 31.12.2020:

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционно го актива	тыс. руб
					Сумма доход от временного использовани средств



На благотворительность	1000 тыс.руб.	500 тыс.руб.
Всего:	3691 тыс.руб.	500 тыс.руб.

Остаток денежных средств на 31.12.2020 г. составляет 233 864 тыс. руб.,  
на 31.12.2021 год- 602 596 тыс.руб.,  
в т.ч. остаток на расчетном счете 596 тыс.руб.  
остаток на депозитных счетах 602 000 тыс.руб.

#### 4.12. Дивиденды

<b>Дивиденды уплаченные в 2020г.:</b>		
Размер выплаченных дивидендов за 2019г.-2020г.		84 004,9 тыс.руб.
в т.ч. НДФЛ удержан и перечислен		10 920,6 тыс.руб.
<b>Дивиденды уплаченные в 2021г.:</b>		
Размер выплаченных дивидендов за 2020г.-2021г.		94 000 тыс.руб.
в т.ч. НДФЛ удержан и перечислен		14 001 тыс.руб.

#### 4.13. Чистые активы.

Стоимость чистых активов на 31.12.2020 года составила 3 254 тыс. руб., на 31.12.2021 года составила 50 097 тыс.руб. Расчет показателя приведен в составе бухгалтерской отчетности.

#### 4.14. Обеспечения обязательств и платежей выданные.

Обеспечения обязательств и платежей, выданные третьим лицам по состоянию на 31.12.2020г. и на 31.12.2021 года в балансе отсутствуют. За балансом отражены обязательства перед дольщиками в соответствии с Федеральным законом 214-ФЗ: права аренды на земельный участок под строительство 25 415 тыс.руб.  
залог обязательств по ДУДС по цене договоров 1 056 922 тыс.руб.

#### 4.15. Обеспечения обязательств и платежей полученные.

Банковские гарантии, полученные третьими лицами в обеспечение исполнения обязательств по состоянию на 31.12.20г. и на 31.12.2021 год отсутствуют

#### 4.16. Информация по оценочным значениям

Оценочным значением является величина резерва под обесценение финансовых вложений, резерва по сомнительным долгам, других оценочных резервов.

Основанием для создания резерва сомнительных долгов выступает просрочка оплаты сроком свыше 90 дней.

По состоянию на 31.12.20г. в размере 493,7 тыс. руб. отражен остаток резерва сомнительной задолженности по просроченной задолженности, не обеспеченной залогом, поручительством. По состоянию на 31.12.21г. остаток резерва отсутствует.

##### 4.16.1. Информация о составе и движении резервов.

В 2020 году создано резервов:

резерв на оплату предстоящих отпусков в размере 2655 тыс. руб.  
резерв на гарантийный ремонт в размере 388,0 тыс. руб.

Использовано (погашено) резервов:

резерв на оплату предстоящих отпусков в размере 2 436 тыс. руб.  
резерв на гарантийный ремонт в размере 136тыс. руб.



Остаток неиспользованных резервов отражен в строке Баланса 1540 и составил 1288,8 тыс. руб., а остаток по резерву сомнительных долгов 495 тыс.руб.— учтен при определении дебиторской задолженности поставщиков.

**В 2021 году создано резервов:**

резерв на оплату предстоящих отпусков в размере 3 782 тыс. руб.  
резерв на гарантийный ремонт в размере 472 тыс. руб.

**Использовано (погашено) резервов:**

резерв на оплату предстоящих отпусков в размере 3 484 тыс. руб.  
резерв на гарантийный ремонт в размере 624 тыс. руб.  
Резерв сомнительных долгов в размере 495 тыс. руб. списан в связи с истечением срока исковой давности.  
Остаток неиспользованных резервов отражен в строке Баланса 1540 и составил 1 435 тыс. руб.

**4.17. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды.**

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)" организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

**4.18. Информация о событиях после отчетной даты.**

Информации о данных событиях нет

На 31.12.2021 дела в производстве судов, по которым Общество выступает в качестве ответчика, отсутствуют.

**4.19. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности.**

Данных фактов нет

**4.20. Изменения в условных обязательствах и условных активах**

Условных обязательств и активов не имеется

**4.21. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов**

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Для целей составления бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее пяти процентов.

Существенные ошибки в отчетности в 2021 год не выявлены.

**4.22. Информация о государственной помощи.**

В отчетном году государственная помощь не предоставлялась.

**4.23. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом.**

В отчетном году договоров доверительного управления не заключалось.

**4.24. Информация по прекращаемой деятельности**

В 2021 году информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

**4.25. Информация о прекращенных операциях.**

Прекращенных операций нет.

**4.26. Информация о затратах на энергетические ресурсы.**

В 2020 году затраты на энергетические ресурсы отражены в бухгалтерском учете в составе расходов на воду, канализацию и электроэнергию по строительному участку в размере 535,7 тыс.руб. и при производстве облицовочной плитки- в размере 311,7 тыс.руб.

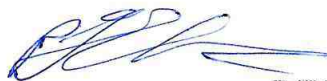
В 2021 - Затраты на энергетические ресурсы отражены в бухгалтерском учете в составе расходов на воду, канализацию и электроэнергию по строительному участку в размере 604 тыс.руб. и при производстве строительных блоков- в размере 306 тыс.руб.

**4.27. Информация о расходах на экологию.**

В 2020 году затраты на экологию составили 1 899,5 тыс. руб. из них:  
плата за размещение отходов 100,8 тыс. руб.  
консультации по экологии 566 тыс. руб.  
вывоз мусора 1 232 тыс. руб.

В 2021 году затраты на экологию составили 1 957 тыс. руб. из них:  
плата за размещение отходов 94 тыс. руб.  
консультации по экологии 480 тыс. руб.  
вывоз мусора 1 383 тыс. руб.

Генеральный директор



Р.Г.Квачадзе

Главный бухгалтер



ИП Меснянкина Н.И.

29 марта 2022г.