

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСОЮЗ"</u>	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	03664605		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	7730208766		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес)	<u>129085, Москва г, Бочкова ул, д. № 11, корп. 1, оф. 2/II/9</u>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО Аналитика

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7724405300
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1177746297827

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	-	410	2 491
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	-	410	2 491
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	48 989	7 118	10 476
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	10 240	7 118	10 476
2.2	Приобретение объектов основных средств	11502	38 749	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	620 097	452 948	213 752
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	669 086	460 476	226 719
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	11 641 421	7 966 331	4 710 238
	в том числе:				
	Материалы	12101	-	-	304
	Основное производство	12102	11 419 767	7 966 331	4 709 934
	Расходы по строительству(подготовке строительства) объектов для перепродажи	12103	221 655	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 579 876	968 985	428 187
5.1	Дебиторская задолженность	1230	819 795	6 545 109	1 877 727
	в том числе:				

	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	327 988	324 536	323 934
	Расчеты по налогам и сборам	12302	281	200	111
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	334 329	275 504	259 099
	Расчеты по договорам долевого участия	12304	157 190	5 944 868	1 294 583
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Депозитные счета	12401	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 729 276	1 824 071	395 392
	Прочие оборотные активы	1260	7 228	18	40
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	7 228	18	40
	Итого по разделу II	1200	16 777 597	17 304 515	7 411 585
	БАЛАНС	1600	17 446 683	17 764 991	7 638 303

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	400 000	400 000	400 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	170 000	170 000	170 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 454 736)	(1 816 036)	(1 100 274)
	Итого по разделу III	1300	(1 884 736)	(1 246 036)	(530 274)
5.3	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	7 675 173	4 355 542	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	4 962 001	1 988 960	-
	Долгосрочные займы	14102	1 725 905	1 725 905	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	140 197	22 290	-
	Проценты по долгосрочным займам	14104	847 070	618 388	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	8 182	315	508
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	7 683 355	4 355 857	508
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	2 115 610
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	-	2 115 610
	Проценты по долгосрочным кредитам	15102	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15103	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	11 645 279	14 655 170	6 052 459
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	57 389	151 587	42 554
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	5 617	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	307	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	1 133	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	370	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	78 770	47 656	346 291
	Расчеты по договорам долевого участия	15206	11 501 693	14 455 926	5 663 613
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 785	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	11 648 064	14 655 170	8 168 069
	БАЛАНС	1700	17 446 683	17 764 991	7 638 303

Руководитель



Киселев Станислав
Владиславович
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСОЮЗ"</u>		03664605		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7730208766		
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
6.1	Выручка	2110	325	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	325	-
7.1	Коммерческие расходы	2210	(323 054)	(354 448)
7.1	Управленческие расходы	2220	(184 033)	(88 448)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(506 762)	(442 896)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
6.2	Проценты к получению	2320	124 957	19 931
7.2	Проценты к уплате	2330	(346 589)	(251 030)
6.2	Прочие доходы	2340	11 871	251 048
7.2	Прочие расходы	2350	(81 459)	(532 204)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(797 982)	(955 151)
9.1	Налог на прибыль	2410	159 282	239 390
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	159 282	239 390
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(638 700)	(715 761)

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	(638 700)	(715 761)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Киселев Станислав
Владиславович

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
03664605		
7730208766		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСОЮЗ"
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	400 000	-	170 000	-	(1 100 274)	(530 274)
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(715 762)	(715 762)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(715 762)	(715 762)
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
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	400 000	-	170 000	-	(1 816 036)	(1 246 036)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(638 700)	(638 700)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(638 700)	(638 700)
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
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	400 000	-	170 000	-	(2 454 736)	(1 884 736)

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(1 884 736)	(1 246 035)	(530 274)



Киселев Станислав
Владиславович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

25 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСОЮЗ"	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	03664605		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 974 908	4 167 326
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 692	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участия в долевым строительстве	4114	2 835 116	4 142 028
прочие поступления	4119	134 100	25 298
Платежи - всего	4120	(5 042 745)	(4 727 607)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 434 941)	(1 026 473)
в связи с оплатой труда работников	4122	(76 331)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(58)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расходы на финансирование строительства	4125	(3 324 496)	(3 549 020)
прочие платежи	4129	(206 977)	(152 056)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 067 837)	(560 281)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 973 042	3 488 960
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 973 042	3 488 960
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	-	(1 500 000)
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	-	(1 500 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 973 042	1 988 960
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	905 205	1 428 679
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 824 071	395 392
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 729 276	1 824 071
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Киселев Станислав
Владиславович

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСОЮЗ"

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

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2021	12	31
03664605		
7730208766		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

Руководитель



**Киселев Станислав
Владиславович**
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОМСОЮЗ»**

129085, г. Москва, ул. Бочкова, дом № 11, корпус 1, эт/пом/ком 2/1/9
ИНН 7730208766, КПП 771701001

ПОЯСНЕНИЯ

**к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
ЗА 2021 ГОД**

г. Москва

Сведения об организации:

- Общество с ограниченной ответственностью «Промсоюз» зарегистрировано в МИФНС № 46 по г. Москве 25 июля 2016 г.
- Основной государственный регистрационный номер – 1167746697150
- ИНН 7730208766 / КПП 771701001
- Юридический адрес: 129085, г. Москва, ул. Бочкова, дом № 11, корпус 1, эт/пом/ком 2/1/9
- Уставный капитал предприятия составляет 400 000 000,00 руб.
- Учредители Общества: ООО «ЭлитКомплекс» - 100% доли. Уставный капитал учредителями оплачен полностью.
- Среднесписочная численность сотрудников – 20 чел.
- Органы управления Обществом:
 - Общее собрание участников;
 - Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор

В отчетном периоде управление Обществом осуществляет ООО «РСГ-Бизнес сервис» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа и возмездного оказания услуг от 12.12.2019.

Управляющая компания осуществляет права и исполняет обязанности единоличного исполнительного органа Общества в объеме и с ограничениями, установленными Уставом, иными документами внутреннего нормативного регулирования.

Управляющая компания несет ответственность за своевременность, достоверность и полноту сведений, содержащихся в представляемых на утверждение Общему собранию и Совету директоров Общества бухгалтерских отчетах, а также за достоверность и полноту данных о деятельности Общества, представляемых налоговым органам от имени Общества.

Функции генерального директора Общества осуществляются Генеральным директором Управляющей компании ООО «РСГ-Бизнес сервис».

Аудитором Общества в 2021 году является ООО «Аналитика» (ОГРН 1177746297827), адрес: 117105, г. Москва ул. Нагатинская д.1, офис 804, тел.+7 (499) 642-60 57, адрес эл.почты audit@uaf.ru. ООО «Аналитика» включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) 14 апреля 2017 года за основным регистрационным номером записи 11706065267.

Виды деятельности Общества, в соответствии с учредительными документами:

- Управление недвижимым имуществом;
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- Сдача в наем собственного недвижимого имущества;
- Оптовая торговля машинами и оборудованием;
- Прочая торговля вне магазинов
- Разработка и снос зданий; производство земляных работ
- Производство общестроительных работ.
- Устройство покрытий зданий и сооружений
- Производство прочих строительных работ
- Строительство жилых и нежилых зданий
- Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения и т.д.

Связанные стороны Общества:

№	Связанные стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества,	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны,
				%	%
Основное хозяйственное общество					
1	ООО «ЭлитКомплекс»	123290, Москва г, проезд Шмитовский, д. 39, к. 2, этаж 1, помещ. XVIII, кабинет 2-10	Лицо имеет право распоряжаться более, чем 50% уставного капитала Общества	100%	-
Контролирующее хозяйственное общество					
1	2 Юридических лица	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 50% уставного капитала Общества	-	-
2	2 Юридических лица	Кипр	Лицо косвенно владеет более чем 50% уставного капитала Общества	-	-
Бенефициарные владельцы					
1	Физическое лицо	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 25% уставного капитала Общества		
2	Голубицкий Вениамин Максович	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 25% уставного капитала Общества		
Основной управленческий персонал					
1	ООО «РСГ - Бизнес Сервис»	Россия	Управляющая компания	-	-
2	Киселев С.В.	Россия	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества - Генеральный директор Управляющей компании	-	-
3	6 Физических лиц	Россия	Лица, являющиеся членами Совета директоров Управляющей компании		
Другие связанные стороны					
1	32 Юридических лица	Россия	Общество и юридические лица контролируются одним и тем же юридическим лицом		
2	2 Юридических лица	Кипр	Общество и юридические лица контролируются одним и тем же юридическим лицом		
3	3 Юридических лица	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 25% уставного капитала Общества		
4	1 Юридическое лицо	Кипр	Лицо косвенно владеет более чем 25% уставного капитала Общества		

Информация по операциям со связанными сторонами (ПБУ 11/2008)

В настоящем разделе раскрываются операции с юридическими и физическими лицами, контролирующими или оказывающими влияние на организацию в силу участия в уставном

капитале.

Операции со связанными сторонами

Наименование	2021 год, тыс. руб.	2020 год тыс. руб.
Начисление процентов к уплате	228 682	228 682
Другие связанные стороны	228 682	228 682
Услуги управления	91 099	81 350
ООО «РСГ - Бизнес Сервис»	91 099	81 350
Услуги полученные	105 177	148 606
Контролирующее хозяйственное общество	-	3 366
Другие связанные стороны	105 177	145 240
Приобретение товаров, оборудования	-	2
Другие связанные стороны	-	2

Незавершенные операции со связанными сторонами

Наименование	31.12.2021, тыс. руб.	Срок погашения	31.12.2020 тыс. руб.	Срок погашения	Форма расчетов
Дебиторская задолженность	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны					денежная
Кредиторская задолженность	94 579	-	135 404	-	-
Другие связанные стороны	64 195	2022 год	106 496	2021 год	денежная
Управляющая компания	30 384	2022 год	28 907	2021 год	денежная
Задолженность по выданным займам	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны					денежная
Задолженность по займам полученным	2 572 975	-	2 344 293	-	-
Другие связанные стороны	2 572 975	2026 год	2 344 293	2026 год	денежная

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» и соответствующими Положениями по бухгалтерскому учету (далее ПБУ).

Активы и обязательства оценены в бухгалтерской отчетности по фактическим затратам. В соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» Обществом утверждена учетная политика, предусматривающая журнально-ордерную форму учета с ведением аналитических ведомостей по счетам и субсчетам.

Рабочий план счетов разработан в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению, утвержденной приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94-н. Бухгалтерский учет общества ведется с использованием учетной программы 1С: Предприятие 8.3.

1. Нематериальные активы

Порядок принятия к бухгалтерскому учету объекта в качестве нематериального актива, его движение и порядок выбытия регулируется ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденное Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н (ред. от 24.12.2010). К нематериальным активам Общества относятся:

- исключительное право патентообладателя на изобретения, промышленные образцы и полезную модель;
- исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных;
- исключительное право владельца на товарный знак, знак обслуживания;
- положительная деловая репутация.

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект.

Нематериальные активы принимаются к учету по первоначальной стоимости, складывающейся из суммы фактических расходов на их приобретение, создание или изготовление за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Срок полезного использования объекта НМА, определяется исходя из сроков действия патента, свидетельства и других ограничений сроков использования объектов интеллектуальной собственности согласно законодательству Российской Федерации.

Амортизация по нематериальным активам начисляется ежемесячно.

Способ определения амортизации нематериального актива ежегодно проверяется Обществом на необходимость его уточнения и при существенном изменении в расчете ожидаемых экономических выгод от использования такого актива способ амортизации подлежит корректировке.

Нематериальные активы, полученные в пользование, учитываются Обществом на забалансовом счете, в оценке, определяемой исходя из размера вознаграждения установленного лицензионным соглашением.

Списание нематериальных активов в случае прекращения их использования для целей производства и оказания услуг, либо для управленческих нужд производится на основании решения Комиссии, утвержденного Приказом генерального директора Общества. Дата списания нематериального актива с бухгалтерского учета определяется исходя из установленных нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету правил признания доходов либо расходов.

Информация о наличии и движении нематериальных активов приведена в Приложении к Пояснениям (Таблица 1.1).

2. Основные средства

Порядок принятия к бухгалтерскому учету объекта в качестве основного средства, его движение в составе имущества Общества и порядок выбытия регулируется Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утв. Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н (ред. от 24.12.2010) и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, зарегистрированными Приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91н «Об утверждении Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств».

К основным средствам не относятся предметы:

- используемые в течение периода менее 12 месяцев независимо от их стоимости;
- приобретенные в рамках подготовки строительной площадки под снос здания и сооружения;
- построенные объекты строительства, предназначенные для продажи или передачи в рамках инвестиционных договоров и договоров долевого участия;

Построенные в рамках инвестиционных контрактов сети инженерно-технического обеспечения строительных объектов, линии электропередач, тепловые пункты и подобное оборудование, используемое для обеспечения объекта строительства коммунальными услугами.

Основные средства отражаются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, то есть по фактическим затратам на их приобретение, сооружение и изготовление, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Не включаются в фактические затраты на приобретение, сооружение или изготовление основных средств общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением основных средств.

В первоначальную стоимость объектов основных средств включаются фактические затраты на доставку объектов основных средств и приведение их в состояние, пригодное для использования.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, рассчитанной исходя из срока полезного использования этого объекта (п.18 ПБУ 6/01).

Информация о наличии и движении основных средств приведена в Приложении к Пояснениям (Таблица 2.1, Таблица 2.2).

Аренданные основные средства:

В учете Общества на счете 001 «Аренданные основные средства» отражены следующие объекты:

Таблица № 2.5 Аренданные основные средства

Аренданные основные средства	Сумма, тыс. руб.
Здание по адресу г. Москва, ул. Бочкова, д. 11, корп. 1 S= 440 кв.м	9 750
ЗУ по адресу: г. Москва, ул. Бочкова, вл. 11А S= 58 156 кв.м	3 954 353
Итого	3 964 103

3. Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете на счете 58 «Финансовые вложение» и принимаются к бухгалтерскому учету по их первоначальной стоимости с учетом расходов, поименованных в ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». На 31 декабря 2021 года финансовые вложения у Общества отсутствуют.

Информация о наличии и движении финансовых вложений приведена в Приложениях к пояснениям (Таблица 3.1).

4. Запасы

Стоимость вложений в строительство объекта отражается на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» по каждому объекту обособленно. При этом указанные расходы квалифицируются как вложения в оборотные активы. В бухгалтерском балансе такие расходы учитываются в составе запасов.

Учет затрат на строительство объектов ведется по фактическим затратам, нарастающим итогом с начала строительства, до момента ввода строительного объекта в эксплуатацию.

Стоимость квадратных метров, построенных объектов недвижимости в рамках договоров долевого строительства, но не переданных дольщикам отражается на счете 08.34, а в Бухгалтерском балансе в составе расчетов по договорам долевого участия в составе данных по строке «Дебиторская задолженность».

Аналитический учет расходов на строительство объектов, предназначенных на продажу, в том числе объектов жилищного строительства, ведется в разрезе:

- прямых затрат по каждому строящемуся объекту (дому);
- общих затрат приходящихся на каждую очередь строительства;
- общих затрат в целом по строительству, приходящихся на все очереди строительства.

Аналитический учет расходов на строительство объектов, предназначенных на продажу, в том числе объектов жилищного строительства, осуществляется так же по видам затрат.

Методом учета затрат на производство объектов капитального строительства является позаказный метод, при котором объектом учета является отдельный заказ, открываемый на каждый объект строительства в соответствии с договором, заключенным с Заказчиком, по которому ведется учет затрат нарастающим итогом до окончания работ по заказу (объекту) – до момента ввода объекта в эксплуатацию.

Наличие и движение запасов отражено в таблицах 4.1, 4.2 в Приложении к Пояснениям.

Таблица № 4.3 Расшифровка строки 1210 «Запасы»
Бухгалтерского баланса (тыс. руб.)

Наименование объекта	Сумма по состоянию на 31.12.2021, тыс. руб.	Сумма по состоянию на 31.12.2020, тыс. руб.
Основное производство	11 419 767	7 966 331
МСК.12.01.01.01.00.01.КОР г.Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 1, корп. 1	4 919 598	3 222 191
МСК.12.01.01.01.00.02.КОР г.Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 1, корп. 2	628 804	161 276
МСК.12.02.01.01.00.01.КОР г.Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 2, корп. 3	2 545 195	1 703 038

Наименование объекта	Сумма по состоянию на 31.12.2021, тыс. руб.	Сумма по состоянию на 31.12.2020, тыс. руб.
МСК.12.02.01.01.00.02.КОР г.Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 2, корп. 4	226 952	366 187
МСК.12.03.01.01.00.01.КОР г.Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 3, корп. 5	980 048	395 467
Общие затраты по проекту	2 119 169	2 118 173
Расходы по строительству(подготовке строительства) объектов для перепродажи	221 655	-
МСК.12.01.01.01.00.01.КОР г.Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 1, корп. 1	221 655	-
Итого:	11 641 421	7 966 331

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности, кредитов и займов приведена в Таблице № 5.1 и 5.3 в Приложении к Пояснениям.

6. Доходы организации

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н

Моментом признания выручки от продажи недвижимости в Обществе является дата акта приема-передачи, поскольку при передаче объекта покупателю:

- Общество передает покупателю значительные риски на строительную продукцию;
- Общество больше не участвует в управлении в той степени, которая обычно ассоциируется с правом собственности, и не контролирует проданные объекты недвижимости;
- существует вероятность того, что экономические выгоды, связанные с операцией, поступят в Общество.

Выручка от реализации учитывается на счете 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения» и отражается в отчете о финансовых результатах по строке 2110 (Выручка).

Таблица №6.1 Доходы по обычным видам деятельности (строка 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах)

Вид доходов	Сумма доходов, тыс. руб. 2021 г	Сумма доходов, тыс. руб. 2020 г
Вознаграждение агента	75	-
Прочие	250	-
ИТОГО	325	-

Прочие доходы учитываются на счете 91.01 «Прочие доходы» и отражаются в отчете о финансовых результатах по строке 2340 (Прочие доходы). Доходы, в виде процентов, полученные за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке и начисленные по договорам процентного займа отражаются по строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах.

Таблица №6.2 Прочие доходы (строки 2320,2340 Отчета о финансовых результатах)

Показатель	Сумма 2021 год, тыс. руб.	Сумма 2020 год, тыс. руб.	Код строки ф. №2
Процентные поступления на остаток по р/сч	124 957	19 931	стр.2320
Прочие внереализационные доходы	513	156	стр.2340
Резервы по сомнительным долгам (не приним.в НУ)	-	243 765	стр.2340
Штрафы и пени	11 357	7 127	стр.2340
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	1		стр.2340
ИТОГО	136 828	270 978	

Для целей начисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (методом начисления).

7. Расходы организации

Расходы организации формируются в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации» и подразделяются на:

1. Расходы по обычным видам деятельности,
2. Прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности учитываются на счетах 26 «Общехозяйственные расходы» и 44 «Расходы на продажу» и в конце каждого месяца заключительными оборотами списываются по дебет соответствующих субсчетов счета 90 «Продажи» в аналитике.

Таблица №7.1 Расходы по обычным видам деятельности
(строки 2210, 2220 Отчета о финансовых результатах)

Коммерческие расходы (строка 2210 Отчета о финансовых результатах), в том числе:	Сумма за 2021 год, тыс. руб.	Сумма за 2020 год, тыс. руб.
Амортизация	1 411	795
Аренда каналов связи	722	750
Аренда офиса	10 858	9 485
Вступительные членские взносы	33 724	50 154
Госпошлина	280	-
Запчасти и материалы к офисной технике	6	-
Командировочные - гостиница (не приним.в НУ)	4	-
Командировочные расходы - Билеты	57	-
Командировочные расходы - Гостиница	59	-
Командировочные расходы - Суточные	13	-
Командировочные расходы - Суточные сверх норм для обложения НДФЛ	5	-
Командировочные расходы - Такси	15	-
Обучение персонала	1 867	-
Оформление и обустройство офисов	-	96
Прочие имиджевые мероприятия	360	-
Прочие расходы на рекламу (не приним.в НУ)	66	40
Прочие расходы по офису	8	-
Прочие расходы по офису (не приним.в НУ)	605	-
Прочие расходы, связанные с реализацией	21 442	12 962
Размещение рекламы (ненормируемые)	162 201	130 769
Размещение рекламы (нормируемые)	-	1 016
Разработка маркетинговых и рекламных концепций	950	-
Расходы на продвижение (PR) компании и первых лиц в СМИ	-	130
Расходы на участие в выставках, прочих имиджевых мероприятиях (ненормируемые)	572	178
Расходы по привлечению клиентов	79 487	139 782
Регистрация прав на объекты недвижимости	4 382	5 495
Ремонт бытовой техники (не приним.в НУ)	-	31
Ремонт и обслуживание зданий и сооружений	1 450	1 412
Списание стоимости ТМЦ стоимостью менее лимита	1 458	255

Уборка офисов	838	966
Услуги по охране	26	30
Услуги по ремонту и обслуживанию офисной техники	16	-
Услуги по эксплуатации и содержанию	173	104
ИТОГО	323 054	354 448
Управленческие расходы (строка 2220 Отчета о финансовых результатах), в том числе:	Сумма за 2021 год, тыс. руб.	Сумма за 2020 год, тыс. руб.
Аренда офиса	4 862	16
Вознаграждение по агентским договорам	144	15
ДМС персонала	481	-
Инициативный аудит	3 552	1 986
Командировочные - билеты (не приним.в НУ)	37	-
Командировочные - гостиница (не приним.в НУ)	10	-
Командировочные - суточные (не приним.в НУ)	1	-
Командировочные расходы - такси (не приним.в НУ)	6	-
Консультационно информационные услуги	36	1
Консультационно-информационные услуги (не приним.в НУ)	33	-
Нотариальные услуги	47	179
Обучение персонала	202	-
Обучение персонала (не приним.в НУ)	4	-
Обязательный аудит	375	350
Оплата труда	62 088	-
Почтово-телеграфные расходы	11	10
Приобретение программных продуктов, лицензий	-	1
Программные продукты	1	4
Прочие профессиональные услуги	714	241
Прочие расходы по офису	440	92
Прочие расходы по офису (не приним.в НУ)	467	-
Прочие расходы, связанные с реализацией	-	1 120
Ремонт и обслуживание зданий и сооружений	38	27
Резервы предстоящих расходов по оплате отпусков	3 839	-
Социальные налоги	15 317	-
Списание материалов	10	10
Списание стоим-ти спец.одежды	6	-
Списание стоимости ТМЦ стоимостью менее лимита	-	7
Услуги мобильной связи	21	-
Услуги по ремонту и обслуживанию офисной техники	-	15
Услуги по управлению	91 099	84 372
Услуги регистраторов	191	-
Итого	184 033	88 448

Расходы предприятия, отражаемые в учете на счете 91.02 «Прочие расходы», отражаются в «Отчете о финансовых результатах» по строкам 2330, 2350.

Таблица №7.2 Прочие расходы
(строки 2330, 2350 Отчета о финансовых результатах)

Показатель	Сумма 2021 год тыс. руб.	Сумма 2020 год тыс. руб.	Строка отчета о финансовых результатах
Процентные платежи по займам НУ	228 682	228 682	стр.2330
Процентные платежи по кредитам	117 907	22 348	стр.2330
Госпошлина, прочие налоги и сборы	-	8	стр.2350
Дополнительные расходы по займам (кредитам)	-	3 366	стр.2350
Исполнение прочих обязательств, не прин. в НУ	250	10	стр.2350
Комиссии банков	80 433	38 830	стр.2350
Льготы, мат.помощь	50	-	стр.2350
Налог на имущество	-	1	стр.2350
Прибыль/убыток прошлых лет, выявленные в тек.пер. (НУ)	-	1 203	стр.2350
Прибыль/убыток прошлых лет, выявленные в тек.пер. (ПР)	-	11	стр.2350
Прочие внереализационные расходы	402	487 900	стр.2350
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	21	-	стр.2350
Резервы по сомнительным долгам (не приним.в НУ)	-	850	стр.2350
Списание выделенного НДС на прочие расходы	2	-	стр.2350
Списание, выбытие имущества, не приним. в НУ	23	-	стр.2350
Судебные расходы	277	23	стр.2350
Штрафы и пени	-	2	стр.2350
Итого	428 048	783 234	

Штрафы, пени, неустойки, возмещение причиненных Обществу убытков принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных Обществом.

8. Кредиты и займы

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» ПБУ 15/08, утвержденного приказом Минфина РФ от 06 октября 2008 г. № 107н

Общество в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную в соответствии с п.6 ПБУ 15/08

Проценты, начисленные по полученным долгосрочным договорам займа, отражаются в Бухгалтерской отчетности в составе строки 1410 «Заемные средства»

Таблица № 8.1 Кредиты и займы
(строки 1410,1510 Бухгалтерского баланса (тыс. руб.))

№ п/п	Организация, предоставившая займ	Сумма задолженности на 31.12.2021	Дата погашения
1	БАНК ГПБ АО (КПП 772801001)	5 102 198	
	Договор N 94/20-Р от 16.10.2020	3 617 185	01.04.2025
	Договор № 95/20-Р от 16.10.2020	1 334 681	01.04.2025
	Договор № 96/20-Р от 16.10.2020	150 332	01.04.2025
2	ООО "ЭлитКомплекс"	2 572 975	

Договор займа 1/17СДСПС от 17.04.2017(переуступ. СиджиСИ Финанс от 20.10.19) от 17.04.2017	643 986	31.12.2026
Договор займа № ИНВ-1-ВРИ от 15.03.2018	303 277	31.12.2026
Договор займа № ИНВ-2 от 10.07.2018г.	7 287	31.12.2026
Договор займа № ИНВ-2-ВРИ от 19.06.2018	145 640	31.12.2026
Договор займа № ИНВ-3 от 11.07.2018г.	1 069	31.12.2026
Договор займа № ИНРВ-4 от 15.08.2018г.	46 552	31.12.2026
Договор займа б/н от 05.10.2018	695 300	31.12.2026
Договор займа б/н от 19.02.2018г.	7 156	31.12.2026
Договор займа б/н от 20.12.2017	326 751	31.12.2026
Договор займа б/н от 31.10.2017	395 957	31.12.2026
Итого:	7 675 173	

9. Налог на прибыль

С отчетности за 2020 год применяется измененная форма Отчета о финансовых результатах (Приказ Минфина России от 19.04.2019 N 61н). В частности, по строке 2410 отражается налог на прибыль (в отчетности за 2019 год – текущий налог на прибыль). Показатель строки определяется расчетным путем как сумма показателей строк 2411 «Текущий налог на прибыль» (по данной строке отражается сумма налога на прибыль, начисленная к уплате в бюджет, отраженная в Налоговой декларации по налогу на прибыль) и 2412 «Отложенный налог на прибыль» (по данной строке отражается информация о суммарном изменении отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02, за отчетный период).

С 2020 г. действуют изменения, внесенные в ПБУ 18/02 Приказом Минфина России от 20.11.2018 N 236н. С учетом данных изменений показатель строки 2411 определяется исходя из показателей условного расхода (дохода) по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных налоговых доходов и расходов, и отложенного налога на прибыль.

Таб. 9.1 «Показатели, влияющие на расход по налогу на прибыль»

Показатели	на 31.12.2021, тыс.руб	на 31.12.2020, тыс.руб
Прибыль (убыток) до налогообложения	(797 982)	(955 151)
Текущий налог на прибыль (стр. 2411) в т.ч.:	0	0
<i>Условный расход (доход) по налогу на прибыль</i>	159 596	191 030
<i>Изменение отложенных налоговых активов</i>	(159 282)	(239 390)
<i>Изменение отложенных налоговых обязательств</i>	-	-
<i>Постоянный налоговый расход</i>	(314)	-
<i>Постоянный налоговый доход</i>	-	48 360
Отложенный налог на прибыль (стр. 2412)	159 282	239 390
Налог на прибыль (стр.2410)= стр. 2411+2412	159 282	239 390

Чистые активы Общества составляют:

- по состоянию на 31.12.2019 отрицательную величину в размере 530 274 тыс. руб.;
- по состоянию на 31.12.2020 отрицательную величину в размере 1 246 036 тыс. руб.
- по состоянию на 31.12.2021 отрицательную величину в размере 1 884 736 тыс. руб.;

За 2021 год по данным бухгалтерского учета Обществом получен чистый убыток в размере 638 700 тыс. руб., за 2020 год – 715 761 тыс. руб.

10. Резервы

В 2021 году Общество создавало оценочные обязательства в связи с предстоящей оплатой отпусков. Информация по ним приведена в Таблице № 7 в Приложении к Пояснениям.

В 2021 году Общество не создавало резервы по сомнительным долгам.

Таблица №10.1 Резервы по сомнительным долгам на 31.12.2021 (тыс.руб.)

Наименование контрагента	Сумма
Креатив пипл ООО	850
Договор № 0705/2018 от 07.05.2018г.	850
Итого	850

11. Обязательства выданные (полученные)

Информация по имеющимся у Общества по состоянию на 31.12.2021 обеспечениям обязательств и платежей отражена в таблице № 8 в Приложении к пояснениям.

Таблица №11.1 Обеспечение обязательств (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	на 31 декабря	на 31 декабря	На 31 декабря
		2021 г.	2020 г.	2019 г.
Полученные - всего	5800	10 838 821	5 490 054	867 898
в том числе:				
Средства дольщиков на счетах эскроу	5801	10 838 821	5 490 054	867 898
Выданные - всего	5810	24 868 080	14 446 747	4 369 030
в том числе:				
Обязательства в рамках заключенных ДДУ	5811	22 702 133	14 446 747	4 369 030
Договор № 94/95/96/241/ДИ-01 от 21.01.2021 - БАНК ГПБ (АО)	5812	1 977 177	-	-
Договор № 94/20/ДЗБС-01 от 23.12.2020 - БАНК ГПБ (АО)	5813	30	-	-
Договор № 95/20/ДЗБС-01 от 23.12.2020 -БАНК ГПБ (АО)	5814	6 740	-	-

12. Отчет о движении денежных средств

Данные строк 4114 «От участия в долевом строительстве» и 4125 «Расходы на финансирование строительства» Отчета о движении денежных средств отражены развернуто в связи с тем, что указанные денежные потоки не являются однородными по существу, содержат в себе величины целевых поступлений от участников долевого строительства и вознаграждения Застройщика в виде экономии от результата строительства.

13. Пояснения по отдельным вопросам раскрытия информации

Согласно п.3.13 Учетной политики Общества для обобщения информации о возникновении, изменении и исполнении Обществом обязательств по договорам участия в долевом строительстве используется забалансовый счет 009.ДДУ «Зарегистрированные ДДУ» в отношении тех договоров, поступление денежных средств по которым отражается на забалансовом счете 009 СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу».

Порядок отражения операций, согласно Учетной политики Общества, применяется перспективно, начиная с 01.01.2021 на основании п. 6 ст. 8 Федерального закона от 06.12.2011 №

402-ФЗ «О бухгалтерском учете», разд. III «Изменение учетной политики» Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н.

По состоянию на 31.12.2021 сумма обязательств по зарегистрированным договорам участия в долевом строительстве составляет: 11 200 439 тыс. руб.

В 2021 году Общество отражает поступления денежных средств по договорам долевого участия полученных от дольщиков по корпусам №2, № 3 и № 5 на забалансовом счете 009 СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу». Сумма поступлений на счета Эскроу по состоянию на 31.12.2021 года составляет 10 838 821 тыс. руб.; по состоянию на 31.12.2020 - 5 490 054 тыс. руб.; по состоянию на 31.12.2019 - 867 897 тыс. руб.

Соответственно в бухгалтерской отчетности по строке 1230 «Дебиторская задолженность» (12304 «Расчеты по договорам долевого участия») сумма указывается без учета поступивших денежных средств на счета эскроу.

14. События после отчетной даты

Общество не осуществляло после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений.

После окончания 2021 финансового года в результате произошедших внешнеполитических событий в феврале-марте 2022 года, объявлен новый ряд экономических санкции в целом в отношении Российской Федерации.

Данное событие привело к увеличению экономической и геополитической неопределенности, в том числе к увеличению волатильности на рынках капитала, значительному падению курса российского рубля, повышению ключевой ставки Центральным Банком Российской Федерации с 28 февраля 2022 года до 20%.

Руководство Общества считает, что данные события являются некорректирующими событиями после отчетной даты. В сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут повлиять на текущие условия, в каких функционирует Общество, руководство не имеет возможности. Данные обстоятельства, по мнению руководства, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

В настоящее время руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет предпринимать все необходимые и возможные меры для смягчения последствий, возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

15. Информация по непрерывности деятельности

В 2021 году Общество не принимало решений о приостановлении деятельности с намерением о ее прекращении полностью или частично. Общество и дальше намерено проводить работу по оптимизации своих расходов и увеличению доходной части, что позволяет планировать получение положительного результата по текущей деятельности в последующих налоговых периодах.

ООО «Промсоюз» осуществляет строительство многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой «I Love» включающей в себя 2 787 квартир общей площадью 178 765 кв. м., 1 414 машиномест общей площадью 27 825 кв. м. с инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктурой. Строительство объекта осуществляется на основании договора аренды земельного участка № М-02-001594 от 10 января 1995 г, и доп. соглашения от 13.03.2018, а также договора уступки земельного участка от 21.03.2017г. разрешений на строительство № 77-174000-017494-2018 от 29.06.2018г., № 77-174000-017495-2018 от 29.06.2018г., № 77-174000-017496-2018 от 29.06.2018г., № 77-174000-017497-2018 от 29.06.2018г.

Жилой комплекс состоит из 5 корпусов, переменной этажности от 4 до 37 этажей.

Застройка осуществляется по адресу: в г. Москва, ул. Бочкова, вл. 11а. Площадь земельного участка, на котором осуществляется строительство, составляет 70 167 кв. м.

Общество планирует осуществить ввод в эксплуатацию корпуса № 1 в апреле 2022 года и передать объекты долевого строительства участникам до 30 июня 2022 года, что повлечет формирование выручки в объеме, превышающем понесенные Обществом за период строительства убытки, и позволит извлечь прибыль.

В декабре 2023 года Обществом планируется ввод в эксплуатацию корпуса №3 и корпуса № 5.

В марте 2025 года Обществом планируется ввод в эксплуатацию корпуса №2 и корпуса № 4

16. Риски

Кредитный риск. Общество оценивает кредитный риск как незначительный, поскольку Общество выполняет свои обязательства на регулярной основе и перед тем, как взять кредит, объективно оценивает финансовые возможности и сроки погашения задолженности (как основного долга, так и процентов за пользование кредитными средствами).

Рыночный риск. Общество оценивает рыночный риск как возможный. Рынок недвижимости подвержен периодам роста и спада. В последнее время рынок растет и претерпевает различные изменения. Однако возводимый Обществом объект квартал входит в топ проектов бизнес-класса в границах старой Москвы. Выручка общества обеспечена заключенными договорами долевого участия в строительстве.

Риск ликвидности. Общество оценивает риск ликвидности как незначительный.

Процентный риск. Общество оценивает данный вид риска как незначительный, поскольку доля привлечённых денежных средств незначительна.

Правовой риск. Общество оценивает правовой риск как незначительный. Общество намеренно не нарушает договорные обязательства по текущим контрактам (как по доходным, так и по расходным). Общество не сталкивается с грубыми нарушениями контрактов с третьими сторонами, а при возникновении спорных ситуаций находит оптимальные варианты решения, с целью недопущения судебных разбирательств

Генеральный директор
УК «РСГ-Бизнес Сервис»

25 марта 2022 год



Киселёв С.В.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	4 163	(3 753)	-	-	(410)	-	-	-	4 163	(4 163)
	5110	за 2020г.	4 163	(1 672)	-	-	(2 081)	-	-	-	4 163	(3 753)
в том числе:												
Прочие нематериальные активы	5101	за 2021г.	2 452	(2 185)	-	-	(267)	-	-	-	2 452	(2 452)
	5111	за 2020г.	2 452	(959)	-	-	(1 226)	-	-	-	2 452	(2 185)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5102	за 2021г.	1 711	(1 568)	-	-	(143)	-	-	-	1 711	(1 711)
	5112	за 2020г.	1 711	(713)	-	-	(855)	-	-	-	1 711	(1 568)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	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.	-	-		-



Киселев Станислав
Владиславович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

25 марта 2022 г.

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.	-	46 068	-	(7 320)	38 749
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
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 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	1 174	-
в том числе:			
Макет в масштабе 1:120 размером 1700x1700 мм	5261	1 174	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	3 964 103	3 450 308	650 183
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	-	-	-



Киселев Станислав
Владиславович
(расшифровка подписи)

Руководитель

25 марта 2022 г.

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	-	-	-



Киселев Станислав
Владиславович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

25 марта 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

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



Киселев Станислав
 Владиславович
 (расшифровка подписи)

Руководитель

25 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		выбыло						в результате поступления		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)	в результате причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	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: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2021г.	6 545 959	(850)	313 186	11 357	(6 049 858)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	820 645	(850)
	5530	за 2020г.	2 121 677	(243 950)	5 060 183	7 127	(643 028)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 545 959	(850)
Авансы выданные	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2021г.	325 386	(850)	18 953	-	(15 501)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	328 838	(850)
	5532	за 2020г.	323 934	-	4 195	-	(2 743)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	325 386	(850)
Итого	5513	за 2021г.	6 220 573	(243 950)	294 233	11 357	(6 034 357)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	491 807	-
	5533	за 2020г.	1 797 743	(243 950)	5 055 988	7 127	(640 285)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 220 573	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2021г.	6 545 959	(850)	313 186	11 357	(6 049 858)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	820 645	(850)
	5520	за 2020г.	2 121 677	(243 950)	5 060 183	7 127	(643 028)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 545 959	(850)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	850	-	850	-	243 950
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	850	-	850	-	243 950
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	4 355 542	2 973 042	346 589	-	-	-	-	-	-	7 675 173
	5571	за 2020г.	-	5 855 600	-	(1 500 000)	-	-	-	-	-	4 355 542
в том числе:												
кредиты	5552	за 2021г.	2 011 249	2 973 042	117 907	-	-	-	-	-	-	5 102 198
	5572	за 2020г.	-	3 511 307	-	(1 500 000)	-	-	-	-	-	2 011 249
займы	5553	за 2021г.	2 344 293	-	228 682	-	-	-	-	-	-	2 572 975
	5573	за 2020г.	-	2 344 293	-	-	-	-	-	-	-	2 344 293
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	14 655 170	51 786	-	(3 061 736)	-	-	-	-	-	11 645 219
	5580	за 2020г.	8 168 069	9 171 480	1	(568 771)	-	(2 115 610)	-	-	-	14 655 170
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	151 587	38 971	-	(133 169)	-	-	-	-	-	57 389
	5581	за 2020г.	42 554	124 921	1	(15 889)	-	-	-	-	-	151 587
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	5 617	-	-	-	-	-	-	-	5 617
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	1 440	-	-	-	-	-	-	-	1 440
	5583	за 2020г.	-	(1)	1	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	2 115 610	-	-	-	-	(2 115 610)	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	14 503 582	5 758	-	(2 928 567)	-	-	-	-	-	11 580 773
	5586	за 2020г.	6 009 905	9 046 559	-	(552 882)	-	-	-	-	-	14 503 582
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Итого	5550	за 2021г.	19 010 712	3 024 828	346 589	(3 061 736)	-	X	-	-	-	19 320 392
	5570	за 2020г.	8 168 069	15 027 080	1	(2 068 771)	-	-	-	X	-	19 010 712

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель _____ Киселев Станислав
 Владиславович
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	6 430	4 084
Расходы на оплату труда	5620	65 928	-
Отчисления на социальные нужды	5630	15 358	-
Амортизация	5640	4 607	5 439
Прочие затраты	5650	414 764	433 373
Итого по элементам	5660	507 087	442 896
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	507 087	442 896

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



Руководитель _____
 (подпись)
 Киселев Станислав
 Владиславович
 (расшифровка подписи)

25 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	-	4 692	(1 907)	(1)	2 785
в том числе:						
Оценочное обязательство по оплате отпусков	5701	-	4 692	(1 907)	(1)	2 784



Киселев Станислав
Владиславович
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

25 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	10 838 821	5 490 054	867 898
в том числе:				
Средства дольщиков на счетах эскроу	5801	10 838 821	5 490 054	867 898
Выданные - всего	5810	24 686 080	14 446 747	4 369 030
в том числе:				
Обязательства по Договорам долевого участия	5811	22 702 133	14 446 747	4 369 030
Договор № 94/95/96/241/ДИ-01 от 21.01.2021 - БАНК ГПБ (АО)	5812	1 977 177	-	-
Договор № 94/20/ДЗБС-01 от 23.12.2020 - БАНК ГПБ (АО)	5813	30	-	-
Договор № 95/20/ДЗБС-01 от 23.12.2020 - БАНК ГПБ (АО)	5814	6 740	-	-



Руководитель _____
 Киселев Станислав
 Владиславович
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель
Киселев Станислав
Владиславович
(подпись)
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.