

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	183 329	60 974	42 867
Дебиторская задолженность	1230	23 833 693	9 691 695	257 524
в том числе:				
Участники долевого строительства	12300	21 837 907	9 122 324	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	12304	9 923	22 420	13 900
Расчеты по налогам и сборам	12305	79	520	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12306	45	460	-
Расчеты с подотчетными лицами	12308	20	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12312	132 276	56 226	67 537
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	12313	1 853 443	489 745	176 087
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	59 877	531	3 452
в том числе:				
Расчетные счета	12505	59 877	531	3 452
Прочие оборотные активы	1260	709 887	293 438	42
Итого по разделу II	1200	33 521 962	13 141 552	729 610
БАЛАНС	1600	35 440 676	15 061 049	2 697 586

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(509 450)	(482 932)	(406 884)
	Итого по разделу III	1300	(509 440)	(482 922)	(406 874)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	11 862 071	5 370 765	3 000 215
	Отложенные налоговые обязательства	1420	310	390	140
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	23 704 183	9 560 374	-
	в том числе:				
	обязательства Застройщика перед участниками долевого строительства	14501	21 837 907	9 122 324	-
	обязательства перед поставщиками и подрядчиками	14502	6 139	3 671	-
	обязательства перед прочими кредиторами	14503	1 860 136	434 379	-
	Итого по разделу IV	1400	35 566 563	14 931 529	3 000 355
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	56 379
	Кредиторская задолженность	1520	376 475	610 663	47 179
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками (авансы полученные)	15202	8 307	5 805	4 792
	Расчеты по налогам и сборам	15203	11 335	9 519	11 300
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	417	401	541
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	1	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	1	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	31 095	306 218	13 133
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15211	325 320	288 722	17 413
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	7 077	1 778	548
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	383 553	612 441	104 105
	БАЛАНС	1700	35 440 676	15 061 049	2 697 586

Руководитель

(подпись)

Воронина Елена Сергеевна
(расшифровка подписи)

29 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	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДУБИНИНСКАЯ 59"	ИНН	32071616		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	9705121762		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	476 684	382 983
	Себестоимость продаж	2120	(450 968)	(421 796)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	25 716	(38 813)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(8 937)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	16 779	(38 813)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(4 479)	(3 044)
	Прочие доходы	2340	46 708	236
	Прочие расходы	2350	(91 828)	(53 202)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(32 820)	(94 823)
	Налог на прибыль	2410	6 302	18 775
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	6 302	18 775
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(26 518)	(76 048)

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	(26 518)	(76 048)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Воронина Елена Сергеевна**

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
32071616		
9705121762		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью

Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДУБИНИНСКАЯ 59"

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	-	-	-	(406 884)	(406 874)
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	-	-	-	-	(76 048)	(76 048)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(76 048)	(76 048)
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. за 2021 г.	3200	10	-	-	-	(482 932)	(482 922)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(26 518)	(26 518)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(26 518)	(26 518)
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	10	-	-	-	(509 450)	(509 440)

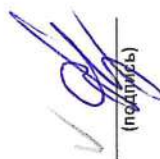
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 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	(509 440)	(482 922)	(406 874)





Руководитель
 (подпись)
Воронина Елена Сергеевна
 (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДУБИНИНСКАЯ 59"	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	32071616		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	9705121762		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		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	126 657	81 688
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	111 891	81 438
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	14 766	250
Платежи - всего	4120	(6 770 576)	(2 223 250)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 604 826)	(1 854 722)
в связи с оплатой труда работников	4122	(46 199)	(41 426)
процентов по долговым обязательствам	4123	(235 035)	(8 185)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налоги и сборы	4125	(46 612)	(42 187)
НДС оплаченный	4126	(678 556)	(241 478)
прочие платежи	4129	(159 348)	(35 252)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(6 643 919)	(2 141 562)
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	-	(21 864)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(21 864)
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	-	(21 864)
--	------	---	----------

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	7 086 471	5 364 948
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	7 086 471	5 364 948
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	(383 206)	(3 204 443)
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	(383 206)	(3 204 443)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 703 265	2 160 505
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	59 346	(2 921)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	531	3 452
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	59 877	531
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



Воронина Елена Сергеевна

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДУБИНИНСКАЯ
59"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	856	92	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	74 827	88 067	61 309
Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 731 781	1 726 309	1 820 663
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	111 250	105 029	86 004
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	8 735 177	3 094 913	425 724
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	183 329	60 974	42 867
Дебиторская задолженность*	1230	23 833 693	9 691 695	257 524
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	59 877	531	3 452
Прочие оборотные активы	1260	709 887	293 438	42
ИТОГО активы	-	35 440 676	15 061 049	2 697 586
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	11 862 071	5 370 765	3 000 215
Отложенные налоговые обязательства	1420	310	390	140
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	23 704 183	9 560 374	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	56 379
Кредиторская задолженность	1520	376 475	610 663	47 179
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	7 077	1 778	548
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	35 950 116	15 543 971	3 104 460
Стоимость чистых активов	-	(509 440)	(482 922)	(406 874)

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

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	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 5110	за 2021г. за 2020г.	100 -	(8) -	667 100	- -	(20) (8)	- -	- -	767 100	(28) (8)
в том числе:											
Прочие нематериальные активы	5101 5111	за 2021г. за 2020г.	100 -	(8) -	667 100	- -	(20) (8)	- -	- -	767 100	(28) (8)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
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		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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
	5180	за 2021г.	-	785	(667)	118	
в том числе:							
товарный знак "Павелецкая Сити"	5190	за 2020г.	-	100	(100)	-	
	5181	за 2021г.	-	118	-	118	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель Ворогина Елена Сергеевна
(подпись) (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	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	96 798	(8 731)	-	-	(13 240)	-	-	-	96 798	(21 972)
	5210	за 2020г.	15 655	(1 380)	81 143	-	(7 351)	-	-	-	96 798	(8 731)
в том числе: Здания	5201	за 2021г.	76 188	(5 702)	-	-	(9 447)	-	-	-	76 188	(15 149)
	5211	за 2020г.	13 650	(670)	62 538	-	(5 033)	-	-	-	76 188	(5 702)
Сооружения	5202	за 2021г.	4 753	(1 028)	-	-	(846)	-	-	-	4 753	(1 874)
	5212	за 2020г.	1 154	(249)	3 598	-	(778)	-	-	-	4 753	(1 028)
Прочие объекты ОС	5203	за 2021г.	15 857	(2 001)	-	-	(2 947)	-	-	-	15 857	(4 948)
	5213	за 2020г.	851	(461)	15 007	-	(1 540)	-	-	-	15 857	(2 001)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	1 806 629	(80 320)	390 034	(356 905)	23 538	(51 195)	-	-	1 839 758	(107 977)
	5230	за 2020г.	1 867 143	(46 480)	-	(60 514)	4 678	(38 518)	-	-	1 806 629	(80 320)
в том числе: Здания	5221	за 2021г.	1 806 032	(79 783)	390 034	(356 905)	23 538	(51 163)	-	-	1 839 161	(107 409)
	5231	за 2020г.	1 866 525	(46 152)	-	(60 493)	4 663	(38 294)	-	-	1 806 032	(79 783)
Сооружения	5222	за 2021г.	254	(194)	-	-	-	(32)	-	-	254	(225)
	5232	за 2020г.	275	(118)	-	(21)	15	(91)	-	-	254	(194)
Прочие объекты ОС	5223	за 2021г.	343	(343)	-	-	-	-	-	-	343	(343)
	5233	за 2020г.	343	(210)	-	-	(133)	-	-	-	343	(343)

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 в том числе:	5240	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2020г.	47 034	79 728	(271)	(126 491)	-
Капитальные вложения в ОС	5241	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	1 686	79 728	(271)	(81 143)	-
Авансы выданные	5242	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2020г.	45 348	-	-	(45 348)	-

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 в том числе:	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
	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	1 731 752	1 726 249	1 820 663
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	996	996	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	3 949 978	3 949 978	2 777 766
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	1 798 836	1 798 836	-
	5287	-	-	-



Руководитель Воронина Елена Сергеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

29 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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель
 (подпись)
 Воронина Елена Сергеевна
 (Идентификационный номер налогоплательщика - ИНН 50/010/0000000)

29 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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель  (подпись)
Воронина Елена Сергеевна
И.О.Ф.И.О. * МОСКВА

29 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам
								списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	9 122 324	-	12 715 583	-	-	-	-	-	-	21 837 907	-	
	5521	за 2020г.	-	-	9 122 324	-	-	-	-	-	-	9 122 324	-	
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Участники долевого строительства	5505	за 2021г.	9 122 324	-	12 715 583	-	-	-	-	-	-	21 837 907	-	
	5525	за 2020г.	-	-	9 122 324	-	-	-	-	-	-	9 122 324	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	572 446	(3 075)	1 493 738	92	(67 155)	-	-	-	-	2 000 155	(4 369)	
	5530	за 2020г.	258 029	(505)	673 972	-	(359 556)	-	-	-	-	572 446	(3 075)	
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	25 165	(2 745)	3 975	-	(16 211)	-	-	-	-	13 963	(4 039)	
	5531	за 2020г.	14 405	(505)	87 308	-	(76 548)	-	-	-	-	25 165	(2 745)	
Авансы выданные	5512	за 2021г.	490 075	(330)	1 406 287	-	(42 589)	-	-	-	-	1 853 773	(330)	
	5532	за 2020г.	176 087	-	400 826	-	(86 858)	-	-	-	-	490 075	(330)	
Прочая	5513	за 2021г.	56 226	-	83 255	92	(7 278)	-	-	-	-	132 295	-	
	5533	за 2020г.	67 537	-	184 858	-	(196 170)	-	-	-	-	56 226	-	
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	5514	за 2021г.	520	-	221	-	(662)	-	-	-	-	79	-	
	5534	за 2020г.	-	-	520	-	-	-	-	-	-	520	-	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5515	за 2021г.	460	-	-	-	(415)	-	-	-	-	45	-	
	5535	за 2020г.	-	-	460	-	-	-	-	-	-	460	-	
Итого	5500	за 2021г.	9 694 770	(3 075)	14 209 321	92	(67 155)	-	-	-	-	23 838 062	(4 369)	
	5520	за 2020г.	258 029	(505)	9 796 296	-	(359 556)	-	-	-	-	9 694 770	(3 075)	

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	4 369	-	3 075	-	505	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	4 039	-	2 745	-	505	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	330	-	330	-	-	-
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	спливание на финансовый результат	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло							
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	погашение	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	14 931 140	21 243 779	23 075	(631 741)	-	-	-	-	-	-	-	35 566 253
	5571	за 2020г.	3 000 215	14 925 323	160 649	(3 162 628)	-	-	-	-	7 581	-	-	14 931 140
в том числе:														
кредиты	5552	за 2021г.	4 807 491	6 973 371	9 927	-	-	-	-	-	-	-	-	11 790 790
	5572	за 2020г.	-	4 733 348	74 143	-	-	-	-	-	-	-	-	4 807 491
займы	5553	за 2021г.	563 273	126 600	13 148	(631 741)	-	-	-	-	-	-	-	71 280
	5573	за 2020г.	3 000 215	631 600	86 506	(3 162 628)	-	-	-	-	7 581	-	-	563 273
прочая	5554	за 2021г.	434 379	1 425 757	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 860 136
	5574	за 2020г.	-	434 379	-	-	-	-	-	-	-	-	-	434 379
Обязательства застройщика перед участниками долевого строительства	5555	за 2021г.	9 122 324	12 715 583	-	-	-	-	-	-	-	-	X	21 837 907
	5575	за 2020г.	-	9 122 324	-	-	-	-	-	-	-	-	X	9 122 324
Обязательства перед поставщиками	5556	за 2021г.	3 671	2 468	-	-	-	-	-	-	-	-	X	6 139
	5576	за 2020г.	-	3 671	-	-	-	-	-	-	-	-	X	3 671
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	610 664	222 882	176	(457 248)	-	-	-	-	-	-	-	376 474
	5560	за 2020г.	103 559	1 660 297	1 206	(1 166 817)	-	-	-	-	(7 581)	-	-	610 664
в том числе:														
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	288 722	130 759	5	(94 166)	-	-	-	-	-	-	-	325 320
	5581	за 2020г.	17 413	966 255	4	(694 950)	-	-	-	-	-	-	-	288 722
авансы полученные	5562	за 2021г.	5 805	4 149	-	(1 647)	-	-	-	-	-	-	-	8 307
	5582	за 2020г.	4 792	15 052	-	(14 039)	-	-	-	-	-	-	-	5 805
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	9 919	3 413	171	(1 751)	-	-	-	-	-	-	-	11 752
	5583	за 2020г.	11 842	97 709	-	(99 632)	-	-	-	-	-	-	-	9 919
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	56 379	-	1 202	(50 000)	-	-	-	-	(7 581)	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	306 218	84 561	-	(359 684)	-	-	-	-	-	-	-	31 095
	5586	за 2020г.	13 133	601 281	-	(308 196)	-	-	-	-	-	-	-	306 218
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2021г.	15 541 804	21 466 661	23 251	(1 088 989)	-	-	-	-	X	-	-	35 942 727
	5570	за 2020г.	3 103 774	16 605 620	161 855	(4 329 445)	-	-	-	-	X	-	-	15 541 804

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	-	-	-



Воронова Елена Сергеевна
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

29 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	2 752	3 849
Расходы на оплату труда	5620	39 688	35 410
Отчисления на социальные нужды	5630	6 513	6 642
Амортизация	5640	64 454	45 878
Прочие затраты	5650	346 498	320 118
Итого по элементам	5660	459 905	411 897
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	-	9 899
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	459 905	421 796

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



Руководитель  (подпись)
Ворогина Елена Сергеевна
 (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	1 778	8 720	(3 227)	(194)	7 077
в том числе:						
резерв по предстоящим отпускам	5701	1 778	3 138	(3 227)	(194)	1 495
резерв по годовому бонусу	5702	-	5 582	-	-	5 582



Ворожца Елена Сергеевна
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

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	21 134 127	8 446 089	3 251
в том числе:				
Гарантийные удержания по договорам строительного подряда	5801	196 040	23 689	-
Обеспечительные платежи по договорам аренды	5802	5 982	5 982	3 251
Денежные средства участников долевого строительства на эскроу-счетах	5803	20 932 105	8 416 418	-
Выданные - всего	5810	34 880 621	34 880 621	-
в том числе:				
Залог имущественных прав	5811	12 382 257	12 382 257	-
Ипотека	5812	22 498 364	22 498 364	-



Ворогина Елена Сергеевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено 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					
в том числе:					
	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-



Руководитель Ворожцова Елена Сергеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах за 2021 год
ООО «СЗ Дубининская 59»**

Настоящие пояснения составлены на основании Федерального закона 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» (п.1 ст.14) и направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией в целях формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности ООО «СЗ Дубининская 59» (далее Общество) и его имущественном положении.

I. Общие сведения об Организации и собственниках

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Дубининская 59»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «СЗ Дубининская 59»

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «СЗ Дубининская 59»

было зарегистрировано 26 июля 2018г. за ОГРН 1187746708380

Юридический адрес: 115054, г. Москва, ул. Валовая, д.35, этаж 6, пом.12

Телефон: (495) 280-34-90

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **9705121762**

Код причины постановки на учет (КПП): **770501001**

1 марта 2019 г. создано и поставлено на учет Обособленное подразделение по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, д. 59 стр. 1.

Исполнительный орган Общества

До 21 января 2021 г. генеральный директор – Доронин Кирилл Викторович, назначенный на должность Общим собранием участников Протоколом от 19.12.2018 г. № 5/2018.

С 21 января 2021 г. генеральный директор - Воронина Елена Сергеевна, назначена на должность Общим собранием участников Протоколом от 18.01.2021 №02/2021.

Уставный капитал Общества составляет из номинальной стоимости долей его участников, определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, и составляет 10 000 рублей.

Размер Уставного капитала Общества в 2021 г. не менялся.

Сведения об Учредителях

№	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО «Р-Проект»	г. Москва, ул. 8 Марта 4-ая, д. 6А эт.11 п. XVII, комн.31	Участник	26.07.2018	49
2	ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	г. Москва, ул. Валовая, д.35	Участник	26.07.2018	51

В 2021 г. состав участников Общества не менялся.

Конечным бенефициаром Общества является:

- гражданин РФ Мошкович Вадим Николаевич;
- гражданин РФ Тимохин Роман Сергеевич;

Среднесписочная численность на 31.12.2021 г. – 22 человека.

Сведения об аудитор (аудиторах) Общества

Аудитор (аудиторы), осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества, на основании заключенного с ним договора.

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Райт Вэйс»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Райт Вэйс»*

Место нахождения: *Российская Федерация, 140013, Московская область, Люберецкий р-н, Люберцы г, Побратимов ул, дом № 29, офис 17*

ИНН: *5027246385* ОГРН: *1165027060549*

Аудитор является членом саморегулируемой организации аудиторов «Аудиторская Ассоциация Содружество» ОРНЗ 12006043637.

II. Учетная политика

1. Основные способы ведения бухгалтерского учета и порядок подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности Организации во всех существенных аспектах соответствуют нормативным правовым актам Российской Федерации по бухгалтерскому учету, действующим в 2021 году:

Закону РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н;

Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации»

Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

2. Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера.

3. Учетная политика применяется последовательно от одного отчетного периода к другому (допущение последовательности применения учетной политики), призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции *ООО «СЗ Дубининская 59»*.

4. Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

1. В 2020 году в учетную политику добавлен раздел «учет Застройщика». В 2021 году изменения в неё не вносились.

Основные положения раздела:

1.1. Доходами организации от реализации инвестиционного проекта являются доходы, получаемые в результате следующей деятельности:

- Реализация объектов недвижимости по договорам купли - продажи;

- Оговоренное договорами инвестирования (долевого участия в строительстве) оказание услуг Застройщика;

- Доходы от уступки прав требования;
- Экономия между договорной стоимостью строительства объекта (в части целевых средств, предназначенных для возмещения затрат на строительство/создание) по договорам инвестирования (долевого участия в строительстве) и фактическими затратами по строительству/созданию объекта инвестирования.

Доходы от оказания услуг застройщика отражаются по следующим видам договоров:

- участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»;
- инвестирования, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», в которых выделено отдельно вознаграждение застройщика.

Доходы от оказания услуг застройщика состоят из:

- условного дохода, который определяется ежемесячно, начиная с месяца, в котором был зарегистрирован первый договор участия в долевом строительстве. Сумма условного дохода определяется на конец каждого отчетного периода (месяц) как произведение размера фактических расходов на содержание застройщика помноженное на 7%.
- доход в виде экономии Застройщика, который определяется после ввода объекта в эксплуатацию на момент подписанного акта приема-передачи объекта недвижимости инвестору/участнику долевого строительства.

1.2. Учет затрат на строительство объекта, по которому Общество выступает Застройщиком ведется на субсчете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» и отражается в Балансе по строке 1210 «Запасы».

1.3. К расходам по услугам Застройщика относятся затраты на содержание Застройщика в части содержания офиса Застройщика, содержания персонала, связанного с реализацией проекта (зарплата и взносы в государственные внебюджетные фонды), содержание офиса продаж, расходы на рекламу и маркетинг и иные расходы, связанные с реализацией проекта имеющие характер текущих расходов.

2. С 01.01.2021 г. Общество ведет учет сырья и материалов (далее - материалы) в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н. Общество отразило переход на ФСБУ 5/2019 перспективно, соблюдая п. 15 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации". Учет запасов производится по фактической себестоимости.

3. В "Отчете о движении денежных средств" НДФЛ при выплате процентов отражается по строке 4123 "Проценты по долговым обязательствам" на основании подп. "е" п. 9 ПБУ 23/201

Иные изменения, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности Организации не осуществлялись.

4. Дебиторская задолженность участников долевого строительства со сроком погашения свыше 12 месяцев в отчетности Общества отражается в составе оборотных активов отдельной строкой. При этом, обязательства перед участниками долевого строительства сроком свыше 12 месяцев включены в состав прочих обязательств в разделе «Долгосрочные обязательства».

5. Бухгалтерский учет ведется с использованием компьютерной программы 1С БИТ ФИНАНС. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

6. Общество применяет общий режим налогообложения.

7. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

8. Для ООО «СЗ Дубининская» отчетным годом является календарный период с 01 января 2021 по 31 декабря 2021 года.

9. Организация не применяет досрочно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Основание: п. 48 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», п. 2 Приказа Минфина России от 17.09.2020 N 204н)

для целей бухгалтерского учета:

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.11.2006 г. № 154н.

Операции, выраженные в иностранной валюте, учитываются в российских рублях. Пересчет стоимости активов и обязательств, выраженной в иностранной валюте, в российские рубли производится по курсу, установленному Центральным банком РФ для этой иностранной валюты по отношению к российскому рублю на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.

Курсовые разницы относятся на счет прибылей и убытков в составе прочих доходов или расходов за период, когда они возникли.

В 2021 году у Общества отсутствовали операции, выраженные в иностранной валюте.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153 н.

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском учете и отчетности по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

Срок полезного использования определяется Обществом в месяцах исходя из срока действия прав на нематериальный актив.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования.

Авансы, выданные поставщикам работ, услуг, в связи с приобретением нематериальных активов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» по строке Нематериальные активы, без учета НДС.

В 2021 г. Общество в состав нематериальных активов приняло Визуальное произведение - анимированная презентация ЖК Павелецкая Сити. Общая сумма нематериальных активов на конец 2021 года составила 767 тыс.руб.

Движение нематериальных активов раскрыто в разделе 1 Табличной части пояснений.

Основные средства

При определении порядка учета основных средств Организация руководствовалась Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. № 26н.

В 2021 г. Организация не приобретала основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости в сумме более 40 000,00 руб. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом;

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;

Объекты благоустройства, создаваемые с целью привлечения клиентов, подлежат амортизации.

Затраты на ремонт основных средств включаются в расходы того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался;

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

В составе основных средств по состоянию на 31.12.2021 г. числятся:

1. Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, д. 59 стр. 1
2. Сооружения
3. Прочие объекты основных средств.

Информация о движении основных средств раскрыта в табличной части Пояснений, разд. 2

Арендованные основные средства

Оценка арендованных основных средств осуществляется на основании кадастровой стоимости.

Общество на 31.12.2021 г. арендует:

Нежилые (офисные помещения) по адресу: г. Москва, ул. Валовая, д. 35

помещение	площадь помещения, Ж кв.м	площадь здания, кв.м	кадастровая стоимость здания/помещения*, руб.	оценочная стоимость помещения, руб.
эт. 6 пом. 12	7,8	30882,6	4 621 873 548,00	1 167 343,87
эт. - 2	22,8	30882,6	4 621 873 548,00	3 412 235,92
корп. Б этаж. 2*	301		35 190 596,00	35 190 596,00

Земельные участки:

кадастровый номер	адрес	площадь, кв.м.	кадастровая стоимость на 31.12.2021, руб.
77:05:0001003:1001	Дубининская 65 с. 3,4,5,6	8665	710 516 222,56
77:05:0001003:1003	Дубининская, 59 с4	69	1 430 434,86
77:05:0001003:1005	Дубининская, 59	206	15 617 438,86
77:05:0001003:1004	Дубининская, 59 с1	151	3 119 354,98
77:05:0001003:1006	Дубининская, 59 с2	779	65 119 461,14
77:05:0001003:1008	Дубининская, 69 с2	462	11 518 990,56
77:05:0001003:1007	Дубининская, 69	38	2 861 945,68
77:05:0001003:1002	Дубининская 65 с. 7	6753	552 280 666,53
77:05:0001003:2013	Дубининская 65 с.1	3876	315 357 018,96
77:05:0001003:2362	Дубининская, вл. 65/2	13168	1 065 854 132,00
77:05:0001003:2363	Дубининская, вл. 69/1	17330	435 074 329,10
77:05:0001003:2364	Дубининская, вл. 67/1	16868	423 508 080,92
77:05:0000000:3044	Дубининская, 59 с3	1974	162 246 356,58
77:05:0001003	Дубининская, 59 с2	1743	145 703 749,38
ВСЕГО			3 910 208 182,11

Арендованные помещения, переданные в субаренду.

Общество на 31.12.2021 г. сдает в субаренду:

Нежилое (офисное) помещение по адресу: г. Москва, ул. Валовая, д. 35

помещение, переданное в субаренду	площадь помещения, кв.м	площадь помещения в аренде, кв.м	кадастровая стоимость помещения, руб	оценочная стоимость помещения, руб
корп. Б этаж. 2 пом.1	8,52	301	35 190 596,00	996 092,62

Доходный вложения в материальные ценности

В составе доходных вложений в материальные ценности Общество учитывает:

1. Нежилые здания, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, д. 59, д. д. 65 стр. 1, д. 65 стр. 2, д. 65 стр. 5, д. 67 стр. 1, д. 67 стр. 2, д. 69, д. 69 стр. 2, д. 69, корп.30А, д. 69 корп. 30Б., предоставляемые в аренду.
2. Сооружения, предоставляемые в аренду.
3. Прочие объекты основных средств, предоставляемые в аренду.

Информация о движении доходных вложений в материальные ценности раскрыта в табличной части Пояснений, разд. 2

Материально-производственные запасы

При учете материально-производственных запасов Организация руководствовалась: Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.2001г. № 44н;

Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными приказом Минфина РФ от 28.12.2001г. № 119н. Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Малоценные ценности со сроком полезного использования более 12 месяцев, по стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и тому подобные издания принимаются в качестве материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы»;

Обществом в составе Запасов в бухгалтерском балансе отражены затраты на строительство:

1-я Очередь- Многофункционального жилого комплекса. Корпус 1, 2, 3, 4, 5 с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59 стр. 2, вл. 59 стр. 3, вл. 65 стр. 3, 4, 5, 6, вл. 65 стр. 7

2-я очередь- Многофункционального жилого комплекса. Корпус 6,7,8,9 с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г.Москва, ул.Дубининская, вл.59-69

При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

Информация по движению материально-производственным запасам раскрыта в табличной части Пояснений, разд. 4.

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,
- Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Финансовые вложения отсутствуют.

Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2021 г. Общество привлекло кредиты и займы:

Наименование кредитора/займодавец	Номер договора	Сумма лимита, тыс.руб.	Срок погашения	Объект финансирования
ПАО СБЕРБАНК	№4775 от 12.03.2020 невозобновляемый	11509000	20.12.2023	Целевое финансирование стро-ва 1-я очередь
ПАО СБЕРБАНК	№4776 от 12.03.2020 невозобновляемый	10140000	20.09.2024	Целевое финансирование стро-ва 2-я очередь
ПАО СБЕРБАНК	№4837 от 11.02.2021 невозобновляемый	1000000	20.12.2023	Целевое финансирование стро-ва 2-я,3-я,4-я очередь
		800000	20.12.2024	
ООО ЛЕВЕЛ ГРУП	ЛГ/Д59-1 от 17.04.2019 возобновляемый	3500000	20.03.2025	Целевое финансирование строительства
ООО ЛЕВЕЛ ГРУП	ЛГ/Д59-1 от 24.10.2018 возобновляемый	50000	20.03.2025	Финансирование хозяйственной деятельности

Информация по движению кредитов и займов отражена в разд. 5 табличных пояснений.

Информация о способах отражения начисленных процентов в 2021г.:

Кредитор/Займодавец	Номер Договора	Сумма начисленных процентов в 2021г, тыс. руб	Сумма процентов начисленных, отнесенных в стоимость инвестиционного актива, тыс.руб.	Сумма процентов начисленных, отнесенных на прочие расходы, тыс.руб.
ПАО СБЕРБАНК	№4775 от 12.03.2020 невозобновляемый	7 232	7 232	-
ПАО СБЕРБАНК	№4776 от 12.03.2020 невозобновляемый	2 626	2 626	-
ПАО СБЕРБАНК	№4837 от 11.02.2021 невозобновляемый	69	69	-
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	ЛГ/Д59-1 от 17.04.2019 возобновляемый	8 670	8 670	-
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	ЛГ/Д59-1 от 24.10.2018 возобновляемый	4 477	-	4 477

Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показывается за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность отражена с учетом налога на добавленную стоимость.

По состоянию на 31.12.2021г. дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Информация по начисленному резерву раскрыта в разделе «Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства» (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

Структура и движение дебиторской задолженности раскрыты в табличной части Пояснений, разд.5. Наиболее существенные суммы дебиторской задолженности (стр. 1230) раскрыты в Таблице.

наименование дебитора	сумма дебиторской задолженности на 31.12.2021, руб.	созданный резерв, руб.	% к сумме раздела дебиторской задолженности	% к общей сумме дебиторской задолженности
покупатели и заказчики	9 923 316,46	-2 485 008,78	100,00%	0,04%
АЙ ДЖИ ХЕЛП ООО	1 359 609,07		13,70%	
ВИЛЕНХАУС ООО	1 554 311,93		15,66%	
Гидаятов Салех Вахадин Оглы	828 637,34		8,35%	
КСК ООО	1 395 808,98	-1 395 808,98	0,00%	
Контекст ООО	785 830,65		7,92%	
МИЛЛЕНИУМ ГРУПП ООО	992 822,46		10,00%	
СПОРТ РЕГИОН ООО	831 485,96		8,38%	
ФЕНИКС ООО	454 856,30		4,58%	
ЦИФРОФЛЕКС ООО	458 148,52	-458 148,52	0,00%	
прочие покупатели	1 261 805,25	-631 051,28	12,72%	
авансы выданные	1 853 443 280,86	-330 000,00	100,00%	7,77%
в том числе				
Авансы. выданные на строительство	1 826 973 546,31		98,57%	
прочие кредиторы	132 295 499,13		100,00%	0,56%
АО МР Групп	102 310 080,59		77,33%	
Департамент городского имущества	15 679 475,19		11,85%	
СУ-10 Фундаментстрой АО	7 136 871,28		5,39%	
прочие	7 169 072,07		5,43%	
расчеты с бюджетом	123 115,79		100,00%	0%
участники долевого строительства	21 837 907 454,87		100,00%	91,63%
ВСЕГО Дебиторская задолженность	23 833 692 666,80		100,00%	100,00%

Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2021г. кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Наиболее существенные суммы кредиторской задолженности раскрыты в Таблице.

наименование кредиторской задолженности	сумма кредиторской задолженности на 31.12.2021, руб	% к сумме раздела кредиторской задолженности	% к общей сумме кредиторской задолженности
Долгосрочная кредиторская задолженность	35 566 253 263,37	100,00%	98,95%
Обязательства Застройщика перед участниками долевого строительства	21 837 907 454,87	61,40%	

обязательства перед поставщиками и подрядчиками	6 139 485,74	0,02%	
обязательства перед прочими кредиторами	1 860 135 716,67	5,23%	
Кредиты, займы	11 862 070 606,09	33,35%	
Краткосрочная кредиторская задолженность	376 475 415,67	100,00%	1,05%
поставщики, подрядчики	325 320 415,90	86,41%	
АО СУ-10 Фундаментстрой	226 448 249,35		
АО МР Групп	32 083 067,81		
Лимак Констракшн ООО	19 055 545,04		
прочие поставщики	47 733 553,70		
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	417 015,71	0,11%	
задолженность по налогам	11 335 113,65	3,01%	
авансы полученные	8 306 962,72	2,21%	
МИЛЛЕНИУМ ГРУПП ООО	1 192 525,00		
СПОРТ РЕГИОН ООО	1 575 500,00		
ФЕНИКС ООО	998 941,24		
прочие авансы полученные	4 539 996,48		
прочие кредиторы	31 095 298,77	8,26%	
АО МР Групп	30 591 775,95		
прочие	503 522,82		
Всего кредиторская задолженность	35 942 729 679,94	100,00%	100,00%

Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах на расчетном счете, валютном счете и в кассе Общества отражена по строке 1250 бухгалтерского баланса.

Валюта денежных средств	Банк, счет	Остаток денежных средств на 31.12.2021 г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2020 г., в тыс. руб.
Рубли	ПАО Сбербанк, Расчетный счет	59 877	531
ИТОГО		59 877	531

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

Дополнительная информация в соответствии с п.24 и п.25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;
- Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;
- Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) отсутствуют.

Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

- 1 Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.
- 2 Оценочные резервы и оценочные обязательства

По состоянию на 31.12.2021 г. Обществом сформирован резерв на отпуск сотрудников.

По состоянию на 31.12.2021 г. Обществом сформированы резервы по сомнительным долгам на сумму:

- 2 485 тыс. руб. по сомнительной, нереальной к взысканию задолженности покупателей;

- 330 тыс. руб. по сомнительной, нереальной к взысканию задолженности поставщиков.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально. В связи с непризнанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы. Резервы по сомнительным долгам создаются на основе данных проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости. Начисление сумм резервов отражается на основании Приказа, утвержденного Генерального директора Общества.

Резерв по сомнительным долгам используется Обществом на покрытие убытков от списания безнадежных долгов.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные ООО «СЗ ДУБИНИНСКАЯ 59» в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

Уставный, добавочный и резервный капиталы

Информация о дивидендах раскрывается в отчетности как события после отчетной даты.

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на добавленную стоимость:

В целях налогообложения для ООО «СЗ ДУБИНИНСКАЯ 59» моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет, поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

Расчеты по налогу на прибыль

Методы ведения налогового учета и порядок составления налоговых деклараций соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ООО «СЗ ДУБИНИНСКАЯ 59» использует метод начисления.

- ООО «СЗ ДУБИНИНСКАЯ 59» рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного непоплаченной величине налога на прибыль.

Признание доходов

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Доходы организации складываются из:

- платы за предоставления нежилой недвижимости, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, д. 59, д. д. 65 стр. 1, д. 65 стр. 2, д. 65 стр. 5, д. 67 стр. 1, д. 67 стр. 2, д. 69, д. 69 стр. 2, д. 69, корп.30А, д. 69 корп. 30Б. в аренду.

- Условного дохода Застройщика, осуществляющего строительство Многофункционального жилого комплекса. Корпус 1, 2, 3, 4, 5 с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59 стр. 2, вл. 59 стр. 3, вл. 65 стр. 3, 4, 5, 6, вл. 65 стр. 7 (1-я Очередь); Многофункционального жилого комплекса. Корпус 6,7,8,9 с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г.Москва, ул.Дубининская, вл.59-69 (2-я очередь).

Сумма условного дохода определяется на конец каждого отчетного периода (месяц) как произведение размера фактических расходов на содержание застройщика помноженные на 7%.

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

– В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации». Распределение общехозяйственных расходов производится пропорционально выручке по видам деятельности;

Прочие налоги и сборы

Общество не реализует подакцизные товары, а также не является плательщиком налога на землю, на водные ресурсы и на игорный бизнес, транспортного налога.

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются распоряжением Генерального директора ООО «СЗ ДУБИНИНСКАЯ 59».

III. Сведения о хозяйственной деятельности

Основным видом деятельности Общества являются:

1. Деятельность Застройщика, осуществляющего строительство:

1а. Многофункционального жилого комплекса. Корпус 1, 2, 3, 4, 5 с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59 стр. 2, вл. 59 стр. 3, вл. 65 стр. 3, 4, 5, 6, вл. 65 стр. 7 на основании разрешения на строительство №77-126000-018716-2020 от 07.02.2020 г.

1б. Многофункционального жилого комплекса. Корпус 6,7,8,9 с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г.Москва, ул.Дубининская, вл.59-69 на основании разрешения на строительство №77-126000-019400-2021 от 16.02.2021 г.

2. Операции с недвижимым имуществом, в том числе управление недвижимым имуществом, покупка и продажа, сдача в аренду недвижимого имущества, предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом, оценка недвижимого имущества.

В 2020 году Общество предоставляло за плату нежилую недвижимость, расположенную по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, д. 59, д. д. 65 стр. 1, д. 65 стр. 2, д. 65 стр. 5, д. 67 стр. 1, д. 67 стр. 2, д. 69, д. 69 стр. 2, д. 69, корп.30А, д. 69 корп. 30Б. в аренду.

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы, и расходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее выручка).

Выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки продукции покупателям, оказания услуг заказчиком, в соответствии с условиями договоров.

Структура и размер выручки от обычных видов деятельности приведена в таблице.

Наименование дохода	За 2021, тыс. руб., без НДС	За 2020, тыс. руб., без НДС
Аренда нежилых помещений	100 435	89 585

Условный доход Застройщика	376 249	293 398
ИТОГО	476 684	382 983

Структура и размер прочих доходов приведена в таблице.

Наименование прочего дохода	За 2021, тыс. руб., без НДС	За 2020, тыс. руб., без НДС
Проценты по депозитам /остаткам на счетах	-	-
Прочие доходы	372	38
Прибыль прошлых лет:	46 178	
-по условному доходу Застройщика	46 142	
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	194	198
ИТОГО	46 744	236

Расходы Общества по обычным видам деятельности делятся:

1. Расходы, связанные с предоставлением в аренду нежилой недвижимости.
2. Расходы на содержание Застройщика.

Структура расходов, связанных с предоставлением в аренду нежилой недвижимости:

Наименование расхода	За 2021, тыс. руб., без НДС	За 2020, тыс. руб., без НДС
Аренда земельных участков	6 322	26 761
Амортизация ОС	51 533	40 093
Расходы по эксплуатации зданий	6 297	22 740
Электроэнергия	11 233	13 366
Тепловая энергия	4 600	9 767
Оплата труда	12 610	17 522
Страховые взносы	2 137	3 372
Юридические услуги	-	4 278
Услуги по охране	40	1 875
Отпуск воды и прием сточных вод	652	2 545
Аренда нежилого помещения	2 110	498
Вывоз и утилизация мусора	1 141	1 484
Прочие расходы	643	3 233
Услуги связи	16	58
ИТОГО	99 334	147 592

Структура расходов на содержание Застройщика:

Наименование расхода	За 2021, тыс. руб., без НДС	За 2020, тыс. руб., без НДС
Услуги агентов (риэлторов)	169 244	142 549
Услуги по оформлению и регистрации договоров долевого участия	59 868	55 327
Реклама и маркетинг	62 066	19 610
Оплата труда	25 899	17 889
Аренда офиса	12 405	10 910
Амортизация	12 304	5 802
Расходы на содержание офиса продаж	4 371	5 471
Страховые взносы	4 145	3 270
Материальные расходы	15	2 297
Прочие расходы	1 317	1 180
ИТОГО	351 634	264 305

Структура и размер прочих расходов приведена в таблице:

Наименование расхода	За 2021, тыс. руб., без НДС	За 2020, тыс. руб., без НДС
----------------------	-----------------------------	-----------------------------

Проценты по займам полученным	4 479	3 044
Налоги	44 872	40 789
Прочие расходы	2 447	9 411
Списание дебиторской задолженности	-	-
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	1 554	2 569
госпошлины	612	181
Услуги банка	541	51
Штрафы, пени, неустойки	175	190
Курсовая разница	-	11
Убыток прошлых лет	41 266	-
Списание выделенного НДС на прочие расходы	397	-
ИТОГО	96 343	56 246

По результатам года Общество получило убыток.

IV. Раскрытие прочей информации

1. Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

2. События после отчётной даты

У Общества отсутствуют судебные разбирательства способные существенно повлиять на финансовое положение.

Общество признает распространение коронавируса и возросшую волатильность (нестабильность) на рынках, наряду с увеличением ключевой ставки ЦБ РФ с 28.02.22 до 20%, существенными событиями после отчетной даты, но не требующими корректировки показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31 декабря 2021 года.

3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008

В состав управленческого персонала входит генеральный директор, главный бухгалтер, зам.главного бухгалтера. Долгосрочные вознаграждения, т. е. суммы, подлежащие выплате после 12 месяцев после отчетной даты, в настоящее время не предусмотрены.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу, тыс. руб.	
Начислено за 2021г. управленческому персоналу, в том числе:	7 491
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	6 459
Сумма, начисленных страховых взносов	1 032
Начислено за 2020г. управленческому персоналу, в том числе:	6 827
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	5 777
Сумма, начисленных страховых взносов	1 050

4. Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами в соответствии с требованием ПБУ 11/2008

Перечень связанных сторон:

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %	Описание характера отношений
1	2	3	4	5	6	7
1	Общество с ограниченной ответственностью "Левел Групп"	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 3	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставной капитал Общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	26.07.2018	51	КЛ ООО "СЗ "Дубининская 59"
2	Игнахин Кирилл Игоревич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	26.07.2018		ГД ООО "Левел групп"
3	Общество с ограниченной ответственностью «Финансовый ресурс»	121309, город Москва, Баркляя улица, дом 13 строение 1, эт/пом/ком 1/П/20	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	26.07.2018		КЛ ООО "Левел Групп"
4	Мошкович Вадим Николаевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	26.07.2018		Бенефициар ООО "Финансовый ресурс", ООО "Левел Групп"

5	Меркулов Александр Александрович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.08.2018		ГД ЮЛ ДО ООО "Левел Групп"
6	Общество с ограниченной ответственностью «Р-Проект»	125167, г. Москва, ул. 8 Марта 4-я, д. 6А, этаж 11, пом. XVII, ком. 31	Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный (складочный капитал) данного юридического лица	26.07.2018	49	
7	Тимохин Роман Сергеевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	26.07.2018	53,06	Бенефициар ООО "СЗ Дубининская", через ООО "Р-Проект"
8	ООО "ВЕЛЕС ТРАСТ"	109028, ГОРОД МОСКВА, ПЕР. ХОХЛОВСКИЙ, Д. Д. 16 КОРПУС СТР. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	26.07.2018	26,53	КЛ ООО "Р-ПРОЕКТ"
9	АО "ДЖОНИК"	125167, ГОРОД МОСКВА, УЛ. 4-Я 8 МАРТА, Д. Д. 6А, ЭТ 11 КОМ 31 КАБ 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	26.07.2018	15,31	КЛ ООО "Р-ПРОЕКТ"
10	Литинцекая Мария Александровна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	26.07.2018	5,1	КЛ ООО "Р-ПРОЕКТ"

1 1	Общество с ограниченной ответственн остью Специализиров анный застройщик «Инвест Менеджмент Групп»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 6	Лицо принадлежи т к той группе лиц, к которой принадлежи т Общество	17.12.20 20		ДО ООО "Левел Групп"
1 2	Общество с ограниченной ответственн остью «Эйр Левел»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 4	Лицо принадлежи т к той группе лиц, к которой принадлежи т Общество	31.03.20 21		ДО ООО "Левел Групп"
1 3	Общество с ограниченной ответственн остью «Кунцевострой инвест»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5 пом.1-15	Лицо принадлежи т к той группе лиц, к которой принадлежи т Общество	26.07.20 18		ДО ООО "Левел Групп"
1 4	Общество с ограниченной ответственн остью «Вектор движения»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6 пом. 18	Лицо принадлежи т к той группе лиц, к которой принадлежи т Общество	03.11.20 20		КЛ Игнахин К.И.
1 5	Общество с ограниченной ответственн остью «Левел Стрит»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 7	Лицо принадлежи т к той группе лиц, к которой принадлежи т Общество	24.06.20 21		ДО ООО "Левел Групп"
1 6	ООО СЗ "Инвестиционн ое развитие"	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 2	Лицо принадлежи т к той группе лиц, к которой принадлежи т Общество	23.06.20 21		ДО ООО "Левел Нагатино"
1 2	Акционерное общество Специализиров анный застройщик «Инспайр»	123290, г. Москва, проезд Причальный, д. 8, стр. 13	Лицо принадлежи т к той группе лиц, к которой принадлежи т Общество	27.12.20 20		ДО ООО "Левел Групп"

1 3	Пылкин Иван Романович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежи т к той группе лиц, к которой принадлежи т Общество	27.12.20 20		ГД АО Специализиров анный застройщик «Инспайр»
1 4	Акционерное общество Специализиров анный застройщик «Евразия»	Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Студенческая наб, зд. 20В, эт. 3, пом. 6	Лицо принадлежи т к той группе лиц, к которой принадлежи т Общество	27.05.20 19		ДО ООО "Левел Групп"
1 5	Иванова Валерия Николаевна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежи т к той группе лиц, к которой принадлежи т Общество	08.10.20 21		ГД АО Специализиров анный застройщик «Евразия»
1 6	Общество с ограниченной ответственност ью «АБ плейс девелопмент»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5 пом7	Лицо принадлежи т к той группе лиц, к которой принадлежи т Общество	26.07.20 18		КЛ Игнахин К.И., потом ДО ООО "Левел Групп"
1 7	Общество с ограниченной ответственност ью Специализиров анный застройщик «Селигерский»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 14	Лицо принадлежи т к той группе лиц, к которой принадлежи т Общество	26.10.20 21	-	ДО ООО "Левел Групп"
1 8	Общество с ограниченной ответственност ью «Левел Нагатино»	115054, г. Москва, вн. тер. г. муниципальн ый округ Замоскворечье , ул. Валовая, д.35, этаж 2, помещ.3	Лицо принадлежи т к той группе лиц, к которой принадлежи т Общество	31.03.20 21		ДО ООО "Левел Групп"
1 9	Цокол Алексей Николаевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежи т к той группе лиц, к которой принадлежи т Общество	08.12.20 20		ГД ДО ООО "Левел Групп"
2 0	Общество с ограниченной ответственност ью «Базис Девелопмент»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6 пом.	Лицо принадлежи т к той группе лиц, к которой	24.07.20 20		Изначально КЛ и ГД Игнахин К.И., ДО ООО "Левел Групп"

		16	принадлежит Обществу			
2 1	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ильменский»	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, эт. 2 пом.9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Обществу	14.07.2021		ГД Игнахин К.И.
2 2	Общество с ограниченной ответственностью «Валовая 37»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Обществу	26.07.2018		ГД Игнахин К.И., КЛ МВН
2 3	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Скай»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 8	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Обществу	14.07.2021		ДО ООО "Левел Групп"
2 4	Общество с ограниченной ответственностью «Прометей»	117393, Москва город, ул. Профсоюзная, д. 78А, стр. 1, эт. 2, каб. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Обществу	27.10.2021		ГД Игнахин К.И.
2 5	Акционерное общество "Меридиан"	109052, г. Москва, Новохоловская ул., д. 23 стр. 1, этаж/офис 1/15 помещение I	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Обществу	27.04.2021		ГД Игнахин К.И.
2 6	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕЙК ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5 пом. 5	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Обществу	26.07.2018		КЛ Игнахин КИ, потом ДО ООО "Левел Групп"
2 7	Публичное акционерное общество "Коммерческий центр"	127253, ГОРОД МОСКВА, ЛИАНОЗОВСКИЙ ПРОЕЗД, ДОМ 6	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Обществу	07.10.2021		ДО ООО "ВИДЭРЭ"
2 8	Булгаков Виктор	Согласие физического лица	Лицо принадлежит к той	26.07.2018		ГД ДО ООО "Левел Групп"

	Николаевич	получено	группе лиц, к которой принадлежит Общество			
29	Акционерное общество Специализированный застройщик «МКСМ»	125371, Москва город, Волоколамское шоссе, 81, корп. 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	11.03.2020		ДО ООО "Левел Групп"
30	Джамзаров Сулейман Камалудинович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	19.05.2021		ГД АО Специализированный застройщик «МКСМ»
31	Акционерное общество «Мосстроймеханизация № 4»	392024, Тамбовская область, город Тамбов, улица Мичуринская, дом 148, этаж 2, офис 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	26.07.2018		ДО ООО "Финансовый ресурс"
32	Шаламков Станислав Анатольевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.07.2020		ГД АО «Мосстроймеханизация № 4»
33	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дубининская»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 10	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	26.07.2018		ДО ООО "Левел Групп"
34	Шуберт Мария Николаевна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	26.07.2018		ГД ООО Специализированный застройщик «Дубининская», ГД КЛ ООО "Р-Проект"
35	Общество с ограниченной ответственностью «Введенский и партнеры»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 8	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	17.12.2020		ДО ООО "Левел Групп"

				17.12.2020		
36	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Ап»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 6	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	24.06.2021		ДО ООО "Левел Групп"
37	Общество с ограниченной ответственностью «ББ Плейс Девелопмент»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 14	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.10.2018		ДО ООО "Левел Групп"
38	Общество с ограниченной ответственностью «Базис Развития»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2 пом.1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.03.2020		ДО ООО "Левел Групп"
39	Общество с ограниченной ответственностью «ВИДЭРЭ»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 13	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	21.07.2021		КЛ Игнахин К.И.
40	Сизова Ирина Александровна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	22.12.2020		ГД ДО ООО "Левел Групп"
41	Общество с ограниченной ответственностью «Левел дистрикт»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 5	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.05.2021		ДО ООО "Левел Групп"
44	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Инсайт»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 6	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит	31.05.2021		ДО ООО "Левел Групп"

			т Общество			
4 5	Воронина Елена Сергеевна	Согласие физического лица не получено	Лицо является ЕИО Общества	29.01.20 21		ГД ООО "СЗ "Дубининская 59"
4 6	Общество с ограниченной ответственн остью «Левел Инвест»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 17	Лицо принадлежи т к той группе лиц, к которой принадлежи т Общество	14.07.20 21		ДО ООО "Левел Групп"
4 7	Общество с ограниченной ответственн остью «Левел Девелопмент»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 17	Лицо принадлежи т к той группе лиц, к которой принадлежи т Общество	14.07.20 21		ДО ООО "Левел Групп"
4 8	Общество с ограниченной ответственн остью «Левел Форвард»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 17	Лицо принадлежи т к той группе лиц, к которой принадлежи т Общество	14.10.20 21		ДО ООО "Левел Групп"
4 9	Общество с ограниченной ответственн остью «Левел Миллениум»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 8	Лицо принадлежи т к той группе лиц, к которой принадлежи т Общество	14.10.20 21		ДО ООО "Левел Групп"
5 0	Общество с ограниченной ответственн остью «Проактивност ь»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6 пом., 11	Лицо принадлежи т к той группе лиц, к которой принадлежи т Общество	29.03.20 21		КЛ Игнахин К.И.
5 1	Агафонова Юлия Михайловна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежи т к той группе лиц, к которой принадлежи т Общество	13.09.20 21		ГД ДО ООО"Левел Групп"

5 2	Общество с ограниченной ответственн остью «Левел проект»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6 пом. 19	Лицо принадлежи т к той группе лиц, к которой принадлежи т Общество	12.11.20 21		ДО ООО Левел Груп"
5 3	Капралов Денис Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежи т к той группе лиц, к которой принадлежи т Общество	12.11.20 21		ГД ООО "Левел Проект"
5 4	Открытое акционерное общество "Машиноаппар ат"	119435, г. Москва, пер. Б. Саввинский, д. 9	Лицо принадлежи т к той группе лиц, к которой принадлежи т Общество	01.06.20 21		через предложение ООО ББПД о назначении ГД и СД
5 5	Акционерное общество "Гольфстрим"	117342, РОССИЯ, Г. МОСКВА, МУНИЦИПА ЛЬНЫЙ ОКРУГ КОНЬКОВО ВН.ТЕР.Г., БУТЛЕРОВА УЛ., Д. 17Б, ЭТАЖ/ОФИС/ К 3/4/80, ПОМЕЩ/КО М XII/86	Лицо принадлежи т к той группе лиц, к которой принадлежи т Общество	10.09.20 21		ДО ООО "Левел Груп"
5 5	Левандовская Оксана Игоревна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежи т к той группе лиц, к которой принадлежи т Общество	22.09.20 21	-	ГД ДО Левел Груп
5 6	Общество с ограниченной ответственн остью "Резиденшл Рэнтинг компани"	115114, РОССИЯ, МОСКВА Г., МУНИЦИПА ЛЬНЫЙ ОКРУГ ДАНИЛОВСК ИЙ ВН.ТЕР.Г., ДЕРБЕНЕВСК АЯ НАБ., Д. 7, СТР. 2, ПОМЕЩ./ЭТ I/2, КОМ. 40,	Лицо принадлежи т к той группе лиц, к которой принадлежи т Общество	29.09.20 21	-	ДО АО "Гольфстрим"

В 2021 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

В течение 2021 года Общество осуществляло следующие операции с контролирующими лицами (лицами, оказывающими значительное влияние):

Перечень связанных сторон	Перечень операций со связанными сторонами	
	Наименование операции (договора займов, аренды, поставки и пр)	Сумма за 2021г., тыс. руб.
Генеральный директор Доронин Кирилл Викторович. (до 21.01.2021)	нет	-
Генеральный директор Воронина Елена Сергеевна (с 21.01.2021)	нет	-
Учредитель ООО «Левел Групп» 51%	нет	-
Выданные займы и %	ЛГ/Д-1 от 24.10.2018	31 079
	ЛГ/Д59-1 от 17.04.2019	108 670
Лицензионный договор на использование товарного знака	Договор от 15.02.2021	19
Поручительство	Договор поручения от 01.02.2021	10 001
Учредитель ООО «Р-Проект» 49%	нет	
Конечный(е) бенефициар(ы) Мошкович В.Н.	нет	-
Тимохин Р.С.	нет	

В течение 2021 года Общество осуществляло следующие операции с лицами, входящими в одну группу (в рублях):

Контрагенты Договоры	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Вид расходов/доходов						
БАЗИС РАЗВИТИЯ ООО	28 703,88		344 446,56	344 446,56	28 703,88	
Д59-БР-01/07/2020 от 01.07.2020	28 703,88		344 446,56	344 446,56	28 703,88	
Предоставление нежилого помещения в субаренду	28 703,88		344 446,56	344 446,56	28 703,88	
ВАЛОВАЯ 37 ООО	1 202 142,02		31 049 594,61	30 927 731,04	1 324 005,59	
22/18/КДА от 06.09.2018	1 167 212,86		30 164 839,01	30 045 420,48	1 286 631,39	
Расходы на аренду нежилых помещений	1 167 212,86		30 164 839,01	30 045 420,48	1 286 631,39	
№20/18/КДА от 01.04.2018	34 929,16		884 755,60	882 310,56	37 374,20	
Расходы на аренду нежилых помещений	34 929,16		884 755,60	882 310,56	37 374,20	
ИНВЕСТИЦИОННОЕ РАЗВИТИЕ ООО СЗ			354 393,29		354 393,29	
Договор субаренды нежилого помещения от 14.07.2021			354 393,29		354 393,29	
Предоставление нежилого помещения в субаренду			354 393,29		354 393,29	
КСИ ООО		1 219 758,02	1 219 758,02	250 244,72		250 244,72
Субаренда		1 219 758,02	1 219 758,02	249 964,44		249 964,44
Расходы на аренду нежилых помещений		1 219 758,02	1 219 758,02	249 964,44		249 964,44
Счет-договор №33 от 13.11.2020				280,28		280,28
Поступление товаров, работ, услуг				280,28		280,28

ЛЕВЕЛ АП ООО			183 456,00		183 456,00	
Договор №ЛА/Д59 от 01.07.2021			183 456,00		183 456,00	
Предоставление нежилого помещения в субаренду			183 456,00		183 456,00	
ЛЕВЕЛ ДИСТРИКТ ООО			214 620,00		214 620,00	
Договор субаренды нежилого помещения №ДУБ-ЛД-01/06 от 01.06.2021			214 620,00		214 620,00	
Предоставление нежилого помещения в субаренду			214 620,00		214 620,00	
ЛЕВЕЛ НАГАТИНО			311 850,00	173 250,00	138 600,00	
Д59-АХР-25-21 от 01.04.2021			311 850,00	173 250,00	138 600,00	
Предоставление нежилого помещения в субаренду			311 850,00	173 250,00	138 600,00	
ЛЕВЕЛ СКАЙ ООО			315 081,29	315 081,29		
Договор №Б/н от 14.07.2021			315 081,29	315 081,29		
Предоставление нежилого помещения в субаренду			315 081,29	315 081,29		
ЛЕВЕЛ СТРИТ ООО			299 880,00	143 640,00	156 240,00	
Договор №Б/н от 01.07.2021			299 880,00	143 640,00	156 240,00	
Предоставление нежилого помещения в субаренду			299 880,00	143 640,00	156 240,00	
ЭЙР ЛЕВЕЛ			306 180,00	122 472,00	183 708,00	
договор субаренды от 01.04.2021			306 180,00	122 472,00	183 708,00	
Предоставление нежилого помещения в субаренду			306 180,00	122 472,00	183 708,00	
Итого		11 087,88	34 599 259,77	32 276 865,61	2 333 482,04	

5.Информация о выданных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц в соответствии с требованием ПБУ 8/2010.

По состоянию на 31.12.2021 г. у Общества отсутствуют выданные гарантии, залоги и поручительства с пользу третьих лиц.

Данные по выданным обеспечениям на 31.12.2021 г. отражены в таблице.

Организация/Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение	Номер договора, по которому выдано обеспечение	Вид обеспечения (аванс, залог, поручительство, гарантия, др.)	Стоимость обеспечения, тыс.руб.	Дата начала договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
ПАО СБЕРБАНК	Договор залога имущественных прав №4775/4 от 13.08.2020	залог	12 382 257,00	13.08.2020	20.12.2023
	Договор ипотеки №4775/3 от 18.03.2019	залог	11 249 182,00	18.03.2019	20.12.2023
	Договор ипотеки №4776/3 от 18.03.2020	залог	11 249 182,00	18.03.2020	20.09.2024
	Договор ипотеки №4837/3 от 11.02.2021	залог	11 249 182,00 (повторный)	11.02.2021	20.12.2023 20.12.2024
ИТОГО (без учета повторного)			34 880 621,00		

По состоянию на 31.12.2021 г. Общество передало в залог по договору ипотеки с ПАО «СБЕРБАНК» в счет обеспечения обязательств по договору кредита № 4775 от 12.03.2020, № 4776 от 12.02.2020 г. объекты недвижимости. Также в рамках договора №4837 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 11.02.2021 заключен договор ипотеки №4837/3 от 11.02.2021 на повторный залог ранее заложенного имущества с суммой обеспечения 11 249 182 тыс.руб. В связи с чем это не повлияло на изменение объема учтенных выданных обеспечений Обществом. Общество в течение срока действия залога не вправе без письменного согласия Залогодержателя распоряжаться имуществом, переданным в залог. Перечень имущества, переданного в залог, отражено в таблице.

	Объекты недвижимости залоге	Балансовая стоимость, тыс. руб.
1	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1065, ул. Дубининская, д.59, стр.1 104,9 м2,	12 362,00
2	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1056, ул. Дубининская, д.67, стр.1 6 965 м2,	239 055,00
3	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1054, ул. Дубининская, д.65, стр.3 357,7 м2,	15 863,00
4	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1055, ул. Дубининская, д.65, стр.4 89,4 м2,	4 039,00
5	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1051, ул. Дубининская, д.65, стр.5 422,1 м2,	14 169,00
6	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1048, ул. Дубининская, д.65, стр.6 44,9 м2,	1 682,00
7	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1047, ул. Дубининская, д.65, стр.7 162,1 м2,	2 225,00
8	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1049, ул. Дубининская, д.59, стр.4 55,5 м2,	696,00
9	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1064, ул. Дубининская, д.59 144,6 м2,	16 032,00
10	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1050, ул. Дубининская, д.59 стр.2 654,7 м2,	24 117,00
11	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1058, ул. Дубининская, д.69 18,5 м2,	653,00
12	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1076, ул. Дубининская, д.69, стр.2 558,4 м2,	19 750,00
13	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1053, ул. Дубининская, д.65, стр.2 1230 м2,	35 742,00
14	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:2242, ул. Дубининская, д.67, стр.2 8 493,4 м2,	303 331,00
15	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1052, ул. Дубининская, д.65, стр.1 1 743,4 м2,	87 866,00
16	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1075, ул. Дубининская, д.59, стр.3 79,8 м2,	2 114,00
17	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:2359, ул. Дубининская, д.69, корп.30А 15133,1 м2,	539 207,00
18	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:2360, ул. Дубининская, д.69, корп.30Б 13 464,8 м2,	479 764,00
19	Железнодорожный путь протяженность 2775м, кад. номер 77:05:001003:1958, ул. Дубининская, вл.59,65,67,	169,00
	ВСЕГО:	1 798 836,00

6. Информация о полученных гарантиях, залогах, поручительствах

Данные о полученных обеспечениях по состоянию на 31.12.2021 г. отражены в таблице:

Организация / Гарант, которые предоставили обеспечение	Номер договора, по которому получено обеспечение	Вид обеспечения	Стоимость обеспечения по договору в тыс. руб.	Дата окончания действия обеспечения
БАУМА ООО	Д59-СМР-03-21 от 15.07.2021	Гарантийные удержания	3 487	12 месяцев с момента утверждения Итогового Акта сдачи-приемки выполненной Работы
БАУТРАНС ООО	ДБН-15/01/20 от 02.04.2020	гарантийное удержание	3 123	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ

БАУТРАНС ООО	ДБН-15/01/21 от 01.02.2021	гарантийное удержание	1 087	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
БЕСТ-СТРОЙ ООО	03/БС-20 от 17.03.2020	гарантийное удержание	4 260	12 месяцев с момента утверждения Итогового Акта сдачи-приемки выполненной Работы
ЛИМАК КОНСТРАКШН ООО	Договор №Д59-СМР-04-21 от 04.08.2021	гарантийное удержание	103 706	5 лет с даты подписания акта приемки результата работ
ПСУ ГИДРОСПЕЦСТРОЙ ООО	27/01/2020 от 01.04.2020	гарантийное удержание	1 070	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ПСУ ГИДРОСПЕЦСТРОЙ ООО	Договор №12/04/2021 от 28.07.2021	гарантийное удержание	495	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
СК ПРОФИ-СТРОЙ ООО	Договор №Д59-СМР-07-21 от 19.11.2021	гарантийное удержание	299	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
СУ-10 ФУНДАМЕНТСТРОЙ АО	Д59-ГП-6-20 от 01.06.2020	гарантийное удержание	78 512	Дата окончания Гарантийного периода означает дату, отстоящую на 5 (Пять) лет от Даты завершения Работ (дог. ст23)
ООО АТЛАС ДЕВЕЛОПМЕНТ	64 от 01.11.2019	Обеспечительный платеж	194,00	Обеспечительные платежи гарантируют исполнения обязательств арендатора, по окончании срока договора аренды зачитываются в счет последнего месяца аренды
Виноградов Игорь Сергеевич	95 от 01.11.2019	Обеспечительный платеж	104,00	
ИП Титова Татьяна Феодосьевна	158 от 21.09.2020	Обеспечительный платеж	189,00	
ЛАДАС-Т ООО	77 от 01.11.2019	Обеспечительный платеж	104,00	
МИЛЛЕНИУМ ГРУПП ООО	108 от 01.02.2020	Обеспечительный платеж	683,00	
МИЛЛЕНИУМ ГРУПП ООО	151 от 20.08.2020	Обеспечительный платеж	1 000,00	
МОБИПРОФ ООО	93 от 01.11.2019	Обеспечительный платеж	143,00	
Оганесян Оганес Асатурович	124 от 10.10.2020	Обеспечительный платеж	118,00	
СПОРТ РЕГИОН ООО	146 от 17.06.2020	Обеспечительный платеж	1 980,00	
ФЕНИКС ООО	147 от 15.06.2020	Обеспечительный платеж	873,00	
прочие арендаторы	договоры аренды	Обеспечительный платеж	595	
ИТОГО			202 022	

7. Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании

По итогам 2021г. компанией получен убыток в размере 26 518 тыс. руб. Валюта баланса составляет 35 440 676 тыс. рублей.

Размер чистых активов Общества рассчитан в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н. и составляет:

На 31 декабря 2021 г., в тыс. руб.	На 31 декабря 2020 г., в тыс. руб.
- 509 440	- 482 922

Налоги и сборы за отчетный период перечислены в бюджет Обществом в полном объеме.

8. Прогнозная информация по развитию Общества

При ведении бухгалтерского учета на основе принципа непрерывности деятельности финансовая отчетность составляется исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. Финансовая отчетность общего назначения составляется с применением принципа непрерывности деятельности, используемого в бухгалтерском учете.

Организация имеет отрицательные чистые активы, в рамках специфики деятельности, связанной с долгосрочным периодом строительства. В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 1 "Представление финансовой отчетности" и Положении по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008) руководство выполнило оценку способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Подтверждение намерений:

Превышение факта продаж над планом по итогу 2021 года:

	показатель	план	факт	отклонение
1 оч	квартиры ,кв.м.	9 200,00	10 509,80	+14,24%
	квартиры,тыс.р.	3 396 600 000,00	4 073 503 089,00	+19,93%
	машиноместа шт.	165,00	118,00	-28,48%
	машиноместа тыс.р.	496 500 015,00	395 513 846,40	-20,34%
	2 оч	квартиры ,кв.м.	21 850,00	20 447,80
	квартиры,тыс.р.	7 774 500 000,00	7 512 502 703,00	-3,37%
	машиноместа шт.	60,00	69,00	+15,00%
	машиноместа тыс.р.	174 000 000,00	219 584 945,00	+26,20%

Изменения справедливой стоимости и обесценение активов не произошло;

Налоги в бюджет уплачены в полной мере и в полном объеме;

Заключены договоры кредита на проектное финансирование строительства №4774 от 12.03.2020 г., № 4776 от 12.03.2020 г. и №4837 от 11.02.2021 по окончанию строительства финансирование будет погашено за счет денежных средств дольщиков, поступивших со счета эскроу;

Проведена инвентаризация судебных тяжб и исков и разумности оценки руководством их результатов и финансовых последствий;

Отчетность застройщика и проектная декларация является публичной информацией, подтверждена Росреестром в виде зарегистрированных ДДУ и опубликована на сайте Дом.рф

Организация не имеет угрозы непрерывности деятельности компании.

С начала 2020г. по всему миру распространилась вспышка нового штамма коронавируса (COVID-19), что повлияло на мировую, в том числе российскую экономику. Дополнительным фактором нестабильности послужило введение антироссийских санкций, что существенно

повлияло на увеличение ключевой ставки ЦБ РФ, и как следствие этого пересмотр ставок по вкладам и кредитам российскими банками, значительный рост курса рубля к доллару США и евро, снижение биржевых индексов. Однако в перспективе застройщик полагает, что данная ситуация не окажет существенного влияния на изменение процентной ставки по кредиту со стороны кредитующего банка, учитывая те факты, что строительство проекта премиального уровня класса привлечет покупателей, способных приобрести недвижимость на свободные денежные средства (собственные накопления, без привлечения кредитных средств), а также, что на 28.02.22 сумма средств, накопленных на эскроу-счетах по ДДУ, превысила сумму выделенных кредитных средств на строительство, тем самым процентная ставка снизилась до минимального значения в 0,01% годовых. Наряду с этим Общество предполагает внедрить новую систему продаж - заключение сделок на условиях рассрочки с потенциальными покупателями, без привлечения ипотечного кредитования, что обеспечит компании постоянный прирост остатков денежных средств на счетах эскроу покупателей и, как следствие этого, бесперебойное кредитование строительства банком, при низкой стоимости кредитных средств.

На ведение деятельности и обязанности исполнить обязательства в срок перед дольщиками согласно заключенным договорам долевого строительства, коронавирус и дополнительные факторы нестабильности, не повлияют. Общество считает распространение коронавируса и возросшую волатильность (нестабильность) на рынках существенными событиями после отчетной даты, не требующими корректировки показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31 декабря 2021 г.

Государственную помощь Организация не получала, но применяет пониженные страховые взносы, применимые для субъектов малого предпринимательства, согласно ст. 5 Закона № 102-ФЗ.

✓
Генеральный директор
29 марта 2021 г.



Воронина Е. С.