

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Кассиопея»	ИНН	7720847989		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	41.20		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)	111024, Москва г, Энтузиастов 1-я ул, д. № 15, стр. 1				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7706453090
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1187746409751

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	1 112 491	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы используемые в строительстве инвестиционных объектов		2 570	-	-
	Строительство инвестиционных объектов		930 570	-	-
	НДС по строительству инвестиционных объектов		178 469	-	-
	Содержание заказчика-застройщика		882	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	99 916	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	22 660	-	-
	Расчеты по ДДУ		77 256	-	-

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	79	-	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	79	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	4	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 212 491	-	-
	БАЛАНС	1600	1 212 491	-	-

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	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	337	-	-
	Итого по разделу III	1300	347	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	852 910	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	847 972	-	-
	Проценты по долгосрочным займам		4 938	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	335 079	-	-
	в том числе:				
	Собственные векселя		257 823	-	-
	Обязательства Застройщика по ДДУ		77 256	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 187 989	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	11 589	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	6 700	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	4 889	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15103	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	12 274	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	10 509	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	141	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	95	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	44	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1550	291	-	-
	Итого по разделу V	1500	24 154	-	-
	БАЛАНС	1700	1 212 490	-	-

Руководитель

(подпись)

Мирошниченко Александр
Владимирович

(расшифровка подписи)

24 февраля 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за 31.03.2021 - Декабрь 2021 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАССИОПЕЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
7720847989		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 31.03.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
V	Выручка	2110	18 517	-
6	Себестоимость продаж	2120	(17 658)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	859	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	859	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(25)	-
	Прочие доходы	2340	55	-
	Прочие расходы	2350	(467)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	422	-
	Налог на прибыль	2410	(85)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(85)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	337	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 31.03.2021 - 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	337	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Мирошниченко Александр
Владимирович**
(расшифровка подписи)

24 февраля 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за 31.03.2021 - Декабрь 2021 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2021
7720847989		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАССИОПЕЯ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

по

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС / ОКФС

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	338	348
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	338	338
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уставный капитал	3317	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	338	348

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	348	-	-



**Мирошниченко Александр
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

24 февраля 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за 31.03.2021 - Декабрь 2021 г.**

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
7720847989		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 31.03.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 097 703)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 024 673)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(864)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(72 166)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 097 703)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За 31.03.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 601 607	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 601 597	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-
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	(503 825)	-
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	(503 825)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 097 782	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	79	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	79	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Мирошниченко Александр
Владимирович

(расшифровка подписи)

24 февраля 2022 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за 31.03.2021 - Декабрь 2021 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАССИОПЕЯ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2021	12	31
7720847989		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 31.03.2021 - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель

(подпись)

**Мирошниченко Александр
Владимирович**

(расшифровка подписи)

24 февраля 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАССИОПЕЯ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	1 112 491	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	99 916	-	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	79	-	-
Прочие оборотные активы	1260	4	-	-
ИТОГО активы	-	1 212 491	-	-
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	852 910	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	335 079	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	11 589	-	-
Кредиторская задолженность	1520	12 274	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	291	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 212 143	-	-
Стоимость чистых активов	-	348	-	-

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

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	2 570	-	-	-	-	-	-	2 570	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5101	за 2021г.	-	-	2 570	-	-	-	-	-	-	2 570	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	2 570	(2 570)	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2021г.	-	2 570	(2 570)	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель _____
 (подпись) **Мирошниченко Александр Владимирович**
 (расшифровка подписи)

24 февраля 2022 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

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

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
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	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	256 043	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) **Мирошниченко Александр Владимирович**
 (расшифровка подписи)

24 февраля 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	-	-	-



Мирошніченко Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

24 февраля 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	- - -	- - -	- - -



Мирошниченко Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

24 февраля 2022 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	перевод из долгов в краткосрочную задолженности		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	1 183 051	4 938	-	-	-	-	-	1 187 989
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	847 972	4 938	-	-	-	-	-	852 910
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Собственные долгосрочные векселя	5555	за 2021г.	-	257 823	-	-	-	-	X	X	257 823
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Обязательства Застройщика по ДДУ	5556	за 2021г.	-	77 256	-	-	-	-	X	X	77 256
	5576	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	-	766 190	19 613	(761 649)	-	-	-	-	24 154
	5580	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	-	11 995	-	-	-	-	-	-	11 995
	5581	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	44	-	-	-	-	-	-	44
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	235	-	-	-	-	-	-	235
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	753 625	19 613	(761 649)	-	-	-	-	11 589
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	291	-	-	-	-	-	-	291
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	-	1 949 241	24 551	(761 649)	-	X	X	-	1 212 143
	5570	за 2020г.	-	-	-	-	X	X	-	-	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель _____
 (подпись) **Мирошниченко Александр Владимирович**
 (расшифровка подписи)

24 февраля 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	70	-
Отчисления на социальные нужды	5630	17	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	17 571	-
Итого по элементам	5660	17 658	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	17 658	-

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



**Мирошниченко Александр
Владимирович**
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

24 февраля 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

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



Руководитель _____
 (подпись)
 Мирошниченко Александр
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

24 февраля 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					
за 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



Мирошниченко Александр
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

24 февраля 2022 г.

Пояснение

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по ООО «СЗ КАССИОПЕЯ» за 2021 год

I. Общие сведения об Организации и собственниках

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАССИОПЕЯ»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «СЗ КАССИОПЕЯ»

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «СЗ КАССИОПЕЯ» было зарегистрировано 31.03.2021 г. за ОГРН 1217700149700

Юридический адрес: 111024, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, ул Энтузиастов 1-я, д. 15, стр. 1, кабинет 515

Телефон: 8-495-150 35 50

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7720847989

Код причины постановки на учет (КПП): 772001001

В состав ООО «СЗ Кассиопея» не входят обособленные подразделения.

Среднесписочная численность работников *ООО «СЗ КАССИОПЕЯ»* на 31.12.2021 г. составила 1 человек.

Исполнительный орган Общества – Генеральный директор Мирошниченко Александр Владимирович, назначен решением единственного учредителя об учреждении общества от 26.03.2021г.

1. Уставный капитал Общества на 31 марта 2021 составлял 10 тыс. рублей. Оплачен полностью 13 апреля 2021 г.

2. Сведения об Учредителях

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО "ГЛЮРАКС ГРУПП"	111033, Москва г, ул. Волочаевская, дом 17А, этаж 1, помещение I, кабинет 4	Учредитель	31.03.2021-12.10.2021	Решение о создании	100
2	ООО «ГЛЮРАКС»	119602, Москва г, ул Никулинская, д. 19, кв. Этаж/Комн 1/14	Учредитель	13.10.2021	Соглашение о передаче долей	100

Филиалы и представительства Общества

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 «СКОУП»

Сокращенное фирменное наименование: ООО "СКОУП"

Место нахождения: 119180, г. Москва, ул. Б. Полянка, д. 7/10, строение 1, пом. I, ком.10

ИНН: 7706453090 ОГРН: 1187746409751

Аудитор является членом саморегулируемой организации аудиторов «Аудиторская Ассоциация Содружество» ОРНЗ 12006079975.

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 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

2. Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера.

3. Учетная политика 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 КАССИОПЕЯ»* (далее – Общество).

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.

5. Бухгалтерский учет ведется с использованием компьютерной программы 1С Управление производственным предприятием. 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 КАССИОПЕЯ» отчетным годом является период с 31 марта 2021 по 31 декабря 2021 года.

9. Общество применяет электронный документооборот.

10. Бухгалтерский учет в ООО «СЗ Кассиопея» ведет ООО «Глоракс-Недвижимость М» на основании договора №УК-22/КАС от 01.10.2021

Основные элементы учетной политики Общества на 2021 год для целей бухгалтерского учета:

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.

Относящиеся к жилому строительству: внеоборотные активы, НМА, из строки 1110 «Нематериальные активы», и 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса» переносится в строки согласно IFRS 1, ПБУ 16/02:

1210 «Запасы» с подстроками «Нематериальные активы используемые в строительстве инвестиционных объектов» 2021 году составляет 2 570 тыс. руб.

Движение нематериальных активов раскрыто в разделе 1 Табличной части пояснений.

Вид имущества, Амортизационная группа, Объект	Инв. номер	Дата ввода в эксплуатацию	Стоимость объекта	Остаточная стоимость объекта	Сумма амортизации
Нематериальные активы					
компьютерная визуализация объекта МСК_Белорусская_ЖК	00БП-000001	02.12.2021	2 570	2 570	

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.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. 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;

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 отражаются в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

Арендованные основные средства

Оценка арендованных основных средств осуществляется на основании годовой арендной платы.

Общество на 31.12.2021 г. арендует:

1. Нежилые (офисные помещения) по адресу: 111024, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, ул Энтузиастов 1-я, д. 15, стр. 1, кабинет 515

Адрес помещения	Площадь помещения, кв.м	Годовая арендная плата, тыс. руб.
Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, ул Энтузиастов 1-я, д. 15, стр. 1, кабинет 515	21	288

Земельный участок с кадастровым номером 77:09:0004021:202, общей площадью 3059 (Три тысячи пятьдесят девять) квадратных метров, имеющего адресный ориентир: г. Москва, ул. 1-я Ямского Поля, влд. 28, стр. 3

Земельный участок, кадастровый номер	Площадь участка, кв.м	Кадастровая стоимость, тыс. руб.
77:09:0004021:202	3059	255 755

Материально-производственные запасы

При учете материально-производственных запасов Организация руководствовалась:

Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2015 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019г. № 180н;

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 приходуются в качестве материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы»;

При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости;

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 отражены в составе прочих доходов и расходов. Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

Задолженность покупателей и заказчиков

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой. Резерв по сомнительным долгам в 2021 году не создавался

Особенности учета расчетов с инвесторами (участниками долевого строительства)

Учет расчетов с инвесторами (участниками долевого строительства) ведется на счете 76.33 «Расчеты с покупателями по ДДУ». На счете 76.33 формируется задолженность участников долевого строительства на основании зарегистрированного договора с участником долевого строительства в корреспонденции со счетом 86.33 «Расчеты по строительству объекта по ДДУ». Погашение задолженности участника долевого строительства отражается на счете 76.33.

Аналитический учет по счету 86.33 «Расчеты по строительству объекта по ДДУ» ведется по объектам инвестирования (строительства), по контрагентам (участникам долевого строительства), по договорам.

В случае уступки права требования инвестором другому лицу, в учете выполняется движение внутри счета 86.33 «Расчеты по строительству объекта по ДДУ».

Информация о заключенных договорах долевого участия, организация отражает в бухгалтерской отчетности в форме «Бухгалтерский баланс» по строке 1450 «Прочие обязательства» с выделением дополнительной строки «Обязательства Застройщика по ДДУ».

Первый договор долевого участия заключен 22.12.2021г., зарегистрирован 29.12.2021г.

Сумма заключенных договоров участников долевого строительства по состоянию на 31.12.2021 г. составляет: 77 256 тыс. руб.

Задолженность участников долевого строительства по состоянию на 31.12.2021 г. составляет: 77 256 тыс. руб.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные ООО «СЗ КАССИОПЕЯ» 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. В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов подразделяются на долгосрочные и краткосрочные. Отражены по строке 1260 Прочие оборотные активы в 2021 г. 4 тыс.руб

Уставный, добавочный и резервный капиталы

Уставный капитал сформирован 31.03.2021г., в размере 10 тыс. руб. добавочный и резервный капиталы не формировались

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.
Рублевый	СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" 40702810806000095364	79	-
Рублевый	СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"		

	40702810706000095406		
Долларовый	СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" 40702840606000006769		
ИТОГО		79	-

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) составляет.

Займодавец/Кредитор	Номер договора	Сумма займа/кредита, тыс. руб	Выбранная сумма займа/кредита тыс. руб	Остаток сумма займа/кредита тыс. руб
ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"	Договор №3-01/06/2021 от 01.06.2021	1 055 000	753 060	301 940
ООО "ГЛОРАКС"	Договор №3-16/04/2021 от 16.04.2021	20 000	350	19 650
ООО "ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М"	Договор №3-15/04/2021 от 15.04.2021	1 000	215	785
ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" г.МОСКВА	Кредитный договор № 0186-21-2-6 от 08.12.2021	3 991 000	847 972	3 143 028

Расшифровка отдельных показателей Отчета о движении денежных средств

За 2021 год показатель строки 4129 «Прочие платежи» составляет 72 166 тыс. руб. и состоит из сумм: результат от «сворачивания» НДС в сумме 71 143 тыс. руб., расчеты с прочими контрагентами в сумме 1 023 тыс. руб.

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 не сформирован резерв на отпуск сотрудников.

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

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.

Общество формирует резервы под обесценение финансовых вложений. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество формирует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Резерв учитывается на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений».

Резерв образуется за счет финансовых результатов Общества (в составе прочих расходов), восстановление резерва отражается в составе прочих доходах.

Информация по резервам под обесценение стоимости финансовых вложений раскрывается в разделе «Финансовые вложения».

Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства отсутствуют.

В 2021 г. резерв под обесценение финансовых активов не создавался

III. Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на добавленную стоимость:

В целях налогообложения для *ООО «СЗ КАССИОПЕЯ»* 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 КАССИОПЕЯ»* использует метод начисления.

- *ООО «СЗ КАССИОПЕЯ»* 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 неоплаченной 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.

Организация ведет деятельность застройщика, которая имеет длительный цикл и признает условный доход. Доходы по деятельности застройщика признаются в полном размере понесенных затрат за налоговый период увеличенный на вознаграждение застройщика на 5 %.

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». Общехозяйственные расходы признаются полностью по расходам застройщика.

Инвентаризация имущества и обязательств

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

IV. Сведения о хозяйственной деятельности

Основным видом деятельности Организации в 2021 году являлась деятельность по Строительству жилых и нежилых зданий (код ОКВЭД 41.20)

Строительство жилых и нежилых зданий. На основании Разрешения на строительство

№ 77-108000-014857-2017 от 06.07.2017 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Организация привлекает денежные средства дольщиков на строительство, обеспечивает возведение объекта в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Лицензируемая деятельность отсутствует.

Строительство ведется на земельном участке, который получен на условиях договора Аренды Земельного участка с кадастровым номером 77:09:0004021:202, общей площадью 3059 (Три тысячи пятьдесят девять) квадратных метров, имеющего адресный ориентир: г. Москва, ул. 1-я Ямского Поля, влд. 28, стр. 3., заключенного между ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ и ООО "СЗ Кассиопея".

V. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

Выручки составила 18 517 тыс. руб. и себестоимость 17 658 тыс. руб., управленческие расходы отсутствуют.

По обычным видам деятельности прибыль от прочих операций за весь рассматриваемый период составил 859 тыс. руб.

Организация оказывает услуги основной ОКВЭД 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика»

Общество не выдавало заемные средства

Общество привлекло заемные средства и по состоянию на 31.12.2021 г. долг по ним числится в следующих размерах:

Долгосрочные кредиты и займы

Кредитор/Заимодавец	Продукт (кредит, овердрафт, займ, иное)	Номер договора	Дата договора	Дата погашения	Сумма задолженности, тыс. руб.
ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" г.МОСКВА	Кредит	0186-21-2-6	08.12.2021	31.07.2025	847 972
% начисленные					
ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" г.МОСКВА	Кредит	0186-21-2-6	08.12.2021	31.07.2025	4 938
Итого:	x	x	x	x	852 910

Краткосрочные кредиты и займы

Кредитор/Заимодавец	Продукт (кредит, овердрафт, займ, иное)	Номер договора	Дата договора	Дата погашения	Сумма задолженности, тыс. руб.
ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"	займ	3-01/06/2021	01.06.2021	01.06.2022	6 700
% начисленные					
ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"	займ	3-01/06/2021	01.06.2021	01.06.2022	4 876
ООО "ГЛОРАКС"	займ	3-16/04/2021	16.04.2021	16.04.2022	8
ООО "ГЛОРАКС- НЕДВИЖИМОСТЬ М"	займ	3-15/04/2021	15.04.2021	15.04.2022	5
Итого:	х	х	х	х	11 589

VI. Пояснения к Отчету о прибылях и убытках за 2020 год

Показатель	Значение показателя, тыс. руб. 2021 г.	Значение показателя, тыс. руб. 2020 г.
	1. Выручка	18 517
2. Расходы по обычным видам деятельности	-17 658	
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	859	
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате (включая дивиденды)	-412	
5. ЕБИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	447	
6. Проценты к уплате	-25	
7. Проценты к получению		
8. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	-85	
9. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7+8)	337	
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	337	

Взаимоувязка текущего налога на прибыль Организации:

№	Наименование показателя	Сумма руб.)	(тыс.
1	Условный доход по налогу на прибыль		
2	Увеличение отложенных налоговых активов		
3	Увеличение отложенных налоговых обязательств		
4	Постоянные налоговые обязательства		
5	Постоянные налоговые активы		
6	Текущий налог на прибыль		-85

Структура активов Организации на 31 декабря 2021 года:

Величины активов организации:

- Дебиторская задолженность 99 916 тыс. руб. из них задолженность по договорам долевого участия 77 256 тыс. руб. задолженность по договорам строительного подряда и проектирования составляет 1 890 тыс. руб.
- Запасы – 1 112 491 тыс. руб. которая состоит из Строительство инвестиционных объектов 930 570 тыс. руб., НДС по строительству инвестиционных объектов 178 469 тыс. руб., Содержание заказчика-застройщика (условный доход) 882 тыс. руб, Нематериальные активы, используемые в строительстве инвестиционных объектов 2 570 тыс. руб.

Одновременно, в пассиве баланса наибольший объем по строкам:

- долгосрочные заемные средства 852 910 тыс. руб.
- прочие долгосрочные обязательства 335 079 тыс. руб. которые состоит из собственных векселей в размере 257 823 тыс. руб. задолженность по договорам долевого участия 77 256 тыс. руб.

Векселедержатель	Обязательство	Сумма, тыс. руб.	Дата предъявления
ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"	Простой вексель беспроцентный	257 246	31.01.2026
ООО "ГЛОРАКС"	Простой вексель беспроцентный	356	31.01.2026
ООО "ГЛОРАКС- НЕДВИЖИМОСТЬ М"	Простой вексель беспроцентный	221	31.01.2026
	Итого	257 823	

Собственный капитал организации на последний день анализируемого периода составляет 347 тыс. руб.

VII. 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

Событий имеющие влияние на баланс, в том числе на существенность строки не выявлено.

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

В состав управленческого персонала входит генеральный. 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 2021 г. управленческому персоналу, в том числе:	914
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	721
Сумма, начисленных страховых взносов	193
Начислено за 2020 г. управленческому персоналу, в том числе:	-
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	-
Сумма, начисленных страховых взносов	-

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

п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только в случае физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, руб.
1	ООО «ГЛОРАКС»	119602, Москва г, ул. Никулинская, дом 19, этаж 1, комната 14	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, принадлежащих на уставный капитал общества.	31.03.2021	100
2	ООО «ГЛОРАКС ГРУПП»	111033, Москва г, ул. Волочаевская, дом 17А, этаж 1, помещение 1, кабинет 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0
3	ООО «СЗ «НТВО»	191025, Санкт-Петербург г, пр-кт Невский, дом 55, литер А, этаж 7, офис 25	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0

4	ООО«БАЛТПРОДКОМ»	191014, Санкт-Петербург г, внутригородская территория муниципальный округ Лигейный округ, Артиллерийская ул, дом 1, литер А, квартира пом. 45-Н №4 ОФИС 623	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0
5	ООО«ПСМ-Классик»	191014, Санкт-Петербург г, ул. Артиллерийская, дом 1, литер А, ЭТ 2 ПОМ 19-Н ОФ №36/216	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0
6	ООО«СЗ «Дом Октябрьское Поле»	119361, Москва г, ул. Марии Поливановой, дом 9, этаж 2, кабинет 22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0
7	ООО«СЗ «КОМЕТА»	195112, Санкт-Петербург г, Малоохлинский пр-кт, дом 64, литер А, помещение 24 Н, комната 27	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0
8	ООО«Глоракс-Недвижимость»	191014, Санкт-Петербург г, ул. Артиллерийская, дом 1, литер А, ЭТ/ПОМ/ОФ 2/19-Н №25/210	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0
9	ООО«ГЛЮРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М»	141371, Московская обл, р-н Сергиево-Посадский, г. Хотьково, ул. Михеенко, дом 25, ПОМЕЩ. 10, ЛИТЕРА Д-Д1-Д2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0
10	ООО«Музей техники»	191025, Санкт-Петербург г, пр-кт Невский, дом 55, литер А, этаж 7, офис 7	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0

11	ООО«Бизант»	191025, Санкт-Петербург г, пр-кт Невский, дом 55, литер А, этаж 7, офис 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0
12	ООО«ЛИГА ДЕВЕЛОПМЕНТ»	191025, Санкт-Петербург г, пр-кт Невский, дом 55, литер А, этаж 7, офис 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0
13	ООО«СЗ Орion»	107023, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Преображенское, ул Малая Семёновская, д. 3А, стр. 3, кабинет 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0
14	ООО«СЗ Лира»	129626, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Алексеевский, ул 3-ья Мытищинская, д. 16, стр. 5, помещ. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0
15	ООО«СЗ Антарес»	119602, Г. Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Тропарево-Никулино, ул Никулинская, дом 23, корпус 1, этаж 1, помещ./ком. XII/14	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0
16	ООО«СЗ «ЭС ПИ РАЙТЕРС»	195273, Г. Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Полострово, пр-кт Пискаревский, дом 63, литера А, помещение 3-Н, офис 640	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0
17	ООО«СЗ «АЛЬТАИР»	194044, Г. Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Финляндский Округ, ул Менделеевская, дом 9, литера В, помещение 10-Н, комнаты/офис 34-35/302	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0

18	ООО СЗ «КАПЕЛЛА»	195273, Г. Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Полострово, пр-кт Пискаревский, дом 63, литер А, эт/пом 2/1-Н, офис 206	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0
19	ООО «Цветение персика»	197110, Г. Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Петровский, ул Большая Разночинная, дом 14, литер А, помещения №211/1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	21.12.2021	0
20	АО «БРИДЖТАУН ЧАЙКА»	603001, Нижегородская обл, г. Нижний Новгород, ул. Гаршина, дом 40	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	14.12.2021	0
	Физические лица:				
21	Биржин Андрей Александрович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0
22	Анрианов Александр Николаевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0
23	Рипа Сергей Иванович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0

24	Лопатин Андрей Александрович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0
25	Валетчик Илья Сергеевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0
26	Валетчик Яна Дмитриевна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0
27	Филиппова Юлия Михайловна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0
28	Панасюк Александр Васильевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0
29	Мирошниченко Александр Владимирович		Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа (генеральный директор)	31.03.2021	0
30	Фищева Анастасия Леонидовна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0

31	Нечаев Дмитрий Алексеевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0
32	Шмидт Александр Николаевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0
33	Секирина Светлана Викторовна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0
34	Журба Александр Александрович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.12.2021	0
35	Щичко Мария Евгеньевна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0
36	Бурмистрова Наталья Александровна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	27.07.2021	0
37	Малькова Татьяна Сергеевна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	21.12.2021	0

38	Васичкин Игорь Владимирович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	14.12.2021	0
----	-----------------------------	--	---	------------	---

Информация о бенефициарных владельцах

№	ФИО	Гражданство	Страна место проживания	Процент голосов бенефициарного владельца, %	Основание (описание обстоятельств (оснований), в соответствии с которыми лицо является бенефициарным владельцем)
1	Баржин Андрей Александрович	РФ	РФ	95	Косвенное участие через ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"
2	Анрианов Александр Николаевич	РФ	РФ	5	Косвенное участие через ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"

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

Контрагент	Договор	Сальдо на 31.03.2021 г. тыс. руб.	Выбыло, тыс. руб.	Поступило, тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2021 г. тыс. руб.
ГЛОРАКС ГРУПП ООО	Займ №3-01/06/2021 от 01.06.2021г.		761 072	772 648	11 576
	СОГЛАШЕНИЕ О НОВАЦИИ от 17.12.2021 (части договора в вексель)		147 000	404 246	257 246
ГЛОРАКС- НЕДВИЖИМОСТЬ М ООО	Договор №3-15/04/2021 от 15.04.2021		221	226	5
	СОГЛАШЕНИЕ О НОВАЦИИ от 17.12.2021 (части договора в вексель)			221	221
	УК-22/КАС от 01.10.2021		5 389	10 627	5 239
ГЛОРАКС ООО	Договор №3-16/04/2021 от 16.04.2021		356	364	8
	СОГЛАШЕНИЕ О НОВАЦИИ от 17.12.2021 (части договора в вексель)			356	356
	КС-1/21 аренды сайта от 01.10.2021			150	150

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 в пользу третьих лиц.

С начала 2021 г. по всему миру распространилась вспышка нового коронавируса (COVID-19), что повлияло на мировую, в том числе российскую экономику. Дополнительным фактором нестабильности стал разрыв соглашения ОПЕК+, что существенно повлияло на снижение стоимости нефти. Вследствие данных событий в 2021 г. в России наблюдается рост курса рубля к доллару США и евро, а также снижение биржевых индексов.

Компания 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.

6. Незаконченные судебные разбирательства

Незаконченные судебные разбирательства Общества, по которым Общество выступает ответчиком по состоянию на 31.12.2021 года отсутствуют.

7. Информация о непрерывности деятельности

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в течение не менее двенадцати месяцев, начиная с даты окончания отчетного периода. По результатам такой оценки не установлены факты и события, которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

8. Информация о рисках.

Общество рассматривает управление рисками как один из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально подвергается следующим рискам:

1. Рыночный риск:

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры могут повлиять на финансовый результат деятельности Общества или стоимость имеющихся у него финансовых инструментов. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

2. Инфляционный риск:

Рост инфляционных показателей в России может привести к росту расходов Общества, в частности на выплату заработной платы, приобретение товарно-материальных ценностей, работ/услуг и т.д., тем самым оказать негативное влияние на деятельность Общества. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции, такие как: оптимизация расходов, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, и др.

3. Кредитный риск:

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны покупателей, заказчиков, заемщиков. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

4. Риск ликвидности:

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для

своевременного исполнения обязательств Общества как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Общества.

Генеральный директор



Мирошниченко Александр Владимирович

24 февраля 2022