



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КСАР-СЕРВИС» ЗА 2021
ГОД**



Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», свидетельство о членстве № 14109

Включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций 29.11.2019 за основным регистрационным номером записи 11906088581

Создано 07.11.2019г. путем реорганизации в форме преобразования ЗАО «ЭЧЛБи ПАКК-Аудит» (Свидетельство о государственной регистрации ЗАО «ПАКК-Аудит» № 549.063 выдано 13 ноября 1995 года Московской регистрационной палатой).

Место нахождения: 109341, Москва, ул. Верхние Поля, д. 18, эт. 1 пом. 6, ком. 3

Почтовый адрес: 115191, Москва, пер. Духовской, д.17 стр.18, эт. 4 пом.8

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КСАР-СЕРВИС» ЗА 2021 ГОД

Аудируемое лицо:

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «КСАР-СЕРВИС»
Основной государственный регистрационный номер	1027700076623
Место нахождения	119333, г. Москва, Ленинский проспект, д. 55/1, стр. 1, комната 211 (47)

Аудиторская организация:

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЭчЛБи ПАКК-Аудит»
Основной государственный регистрационный номер	1197746652290
Место нахождения	109341, г. Москва, ул. Верхние Поля, д. 18, эт. 1, пом. 6, ком. 3
Член саморегулируемой организации аудиторов	Ассоциация «Содружество»
Основной регистрационный номер записи	11906088581

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «КСАР-СЕРВИС», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «КСАР-СЕРВИС» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации и соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на величину чистых активов ООО «КСАР-СЕРВИС», отраженную в бухгалтерском балансе по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также по строке 3600 «Чистые активы» отчета об изменениях капитала за 2021 год. Величина чистых активов ООО «КСАР-СЕРВИС» по состоянию на 31 декабря 2021 года меньше зарегистрированного уставного капитала и составляет отрицательное значение в размере 525 441 тыс. руб.

В разделах 7 «Чистые активы», 8 «Допущение непрерывности деятельности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год изложена оценка руководства в отношении возможности Общества продолжать непрерывно деятельность.

Данные условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности ООО «КСАР-СЕРВИС» продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано с связи с этим обстоятельством.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность Аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных

действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор
ООО «ЭчЛБи ПАКК-Аудит»

(квалификационный аттестат от 14.04.2016 № 01-001624, ОРНЗ 21706061163)

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

(квалификационный аттестат от 14.04.2016 № 01-001624, ОРНЗ 21706061163)

23 марта 2022 г.



Мирзоян Н.А.

Мирзоян Н.А.

Приложения

Бухгалтерский баланс на 31.12.2021 – 2 л.;

Отчет о финансовых результатах за 2021 год – 2 л.;

Отчет об изменении капитала за 2021 год – 4 л.;

Отчет о движении денежных средств за 2021 год – 2 л.;

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год – 13 л.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.



Организация Общество с ограниченной ответственностью "КСАР-СЕРВИС" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ
Местонахождение (адрес) 119333, Москва г, Ленинский пр-кт, дом № 55/1, строение 1, комната 211(47)

Коды		
0710001		
31	12	2021
40162592		
7729052240		
71.12.2		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО «ЭЧЛБ ПАКК-Аудит»

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

ИНН	9723093941
ОГРН/ОГРНИП	1197746652290

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Нематериальные активы	1110	-	1 683	2 338
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	1 328	1 572	1 963
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	1 328	1 572	1 963
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	82 030	119 967	167 658
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	83 357	123 222	171 959
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.5	Запасы	1210	1 229 038	2 512 148	3 344 344
	в том числе:				
	Материалы	12101	1 941	2 163	6 981
	Вложения в строительство многофункционального комплекса		605 041	490 159	3 337 363
	Объекты строительства для передачи инвесторам		3 576	1 104 387	-
	Объекты строительства для продажи		618 480	915 440	-
3.6	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	104 365	188 178	498 891
3.7	Дебиторская задолженность	1230	71 281	102 542	280 989
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	48 232	74 664	279 695
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	373	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	13 329	1	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	756	1 272	1 293
	Задолженность участников долевого строительства		8 591	26 605	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	171 573	148 681	2 141
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	1 573	98 681	2 141
	Прочие специальные счета	12502	170 000	50 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	21	12	2 345
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	21	12	2 345
	Итого по разделу II	1200	1 576 278	2 951 562	4 128 710
	БАЛАНС	1600	1 659 636	3 074 784	4 300 669

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.8	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	4 200	4 200	4 200
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(530 641)	(682 465)	(953 188)
	Итого по разделу III	1300	(525 441)	(677 265)	(947 988)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.10	Заемные средства	1510	2 093 179	2 160 223	2 938 755
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	945 911
	Краткосрочные займы	15102	1 433 526	1 552 526	1 447 526
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	-	1 001
	Проценты по краткосрочным займам	15104	659 653	607 697	544 317
3.9	Кредиторская задолженность	1520	88 083	303 111	246 040
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	85 793	263 044	245 954
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	630	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 627	40 033	29
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	33	34	57
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	3 815	1 288 715	2 063 862
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия		3 815	1 288 715	2 063 862
	Итого по разделу V	1500	2 185 077	3 752 049	5 248 657
	БАЛАНС	1700	1 659 636	3 074 784	4 300 669

Руководитель



Генеральный директор
УК ООО "Апсис Глоб"
Псахье А.И.

(подпись)

(расшифровка подписи)

19 февраля 2022 г.



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

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
Организация Общество с ограниченной ответственностью "КСАР-СЕРВИС"			0710002	
Идентификационный номер налогоплательщика			31	12
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика			2021	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная			40162592	
Единица измерения: в тыс. рублей			7729052240	
			71.12.2	
			12300	16
			384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
4.1	Выручка	2110	660 956	570 014
	Себестоимость продаж	2120	(311 889)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	349 067	570 014
	Коммерческие расходы	2210	(27 883)	(76 553)
	Управленческие расходы	2220	(13 115)	(17 385)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	308 069	476 076
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	6 578	762
	Проценты к уплате	2330	(92 967)	(79 823)
4.2	Прочие доходы	2340	41 478	357
	в том числе:			
	Прочие операционные доходы	23401	113	357
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23402	41 365	-
4.2	Прочие расходы	2350	(49 776)	(43 466)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(80)	(105)
	Прочие операционные расходы	23502	-	(218)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23503	(1 936)	-
	Налоги и сборы	23504	(4 904)	(10)
	Прочие внереализационные расходы	23505	(42 856)	(43 133)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	213 382	353 906
6	Налог на прибыль	2410	(61 557)	(86 754)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(23 620)	(39 063)
	отложенный налог на прибыль	2412	(37 937)	(47 691)
	Прочее	2460	-	3 571
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	151 825	270 723

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	151 825	270 723
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____
 (подпись)

8 февраля 2022 г.



Генеральный директор
 УК ООО "Апсис Глоб"
 Псахье А.И.
 (расшифровка подписи)

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "КСАР-СЕРВИС" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2021
40162592		
7729052240		
71.12.2		
12300	16	
384		

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	1 000	-	4 200	-	(953 188)	(947 988)
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	267 152	267 152
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	267 152	267 152
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	1 000	-	4 200	-	(682 465)	(677 265)
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	151 825	151 825
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	151 825
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	1 000	-	4 200	-	(530 641)	(525 441)

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	(525 441)	(677 265)	(947 988)



Руководитель _____
(подпись)

3 февраля 2022 г.

Генеральный директор
УК ООО "Апсис Глоб"
Псахье А.И.

(расшифровка подписи)



12

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

ИЗДЕЛИЕ ПЛАНК - АУДИТ
Годы

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "КСАР-СЕРВИС"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью** / частная
Единица измерения: в тыс. рублей

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

0710005		
31	12	2021
40162592		
7729052240		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	540 263	1 809 634
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	430 611	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участников долевого строительства	4114	54 376	1 809 634
прочие поступления	4119	55 276	-
Платежи - всего	4120	(404 977)	(822 884)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(54 782)	(83 319)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(41 011)	(127 829)
налога на прибыль организаций	4124	(76 011)	-
прочие платежи в бюджет	4125	(11 502)	(597)
платежи, связанные со строительством многофункционального комплекса	4126	(221 671)	(610 925)
прочие платежи	4129	-	(214)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	135 286	986 750
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	6 606	597 586
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	596 885
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	6 606	701
Платежи - всего	4320	(119 000)	(1 437 796)
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	(119 000)	(1 437 796)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(112 394)	(840 210)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	22 892	146 540
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	148 681	2 141
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	171 573	148 681
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Генеральный директор
УК ООО "Апсис Глоб"
Псахье А.И.

(расшифровка подписи)

3 февраля 2022 г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
ООО «КСАР-СЕРВИС»
за 2021 год

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «КСАР-СЕРВИС» за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Организация и сферы деятельности

1.1. Сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «КСАР-СЕРВИС», сокращённое название ООО «КСАР-СЕРВИС», ИНН 7729052240, (далее Общество) зарегистрировано 04 августа 1994 года ИФНС России №29 по г. Москве.

Основной государственный регистрационный номер 1027700076623.

Общество зарегистрировано по адресу: 119602, Москва, ул. Никулинская, владение 11Г, стр.3

Местонахождение Единоличного исполнительного органа (Управляющей компании) - 119333, г. Москва, Ленинский проспект, д.55/1, строение 1, комн.211 (47).

По состоянию на 31 декабря 2021 г. единственным участником Общества является ООО «Апсис Актив».

В Обществе отсутствуют филиалы и обособленные подразделения.

В 2021 году осуществлялась реализация объектов строительства в многофункциональном комплексе на арендуемом земельном участке по адресу: Москва, ул. Никулинская, вл.11Г.

Деятельность организации не подлежит лицензированию.

1.2. Информация о существенных событиях

Основными существенными событиями деятельности в 2021 году является продление разрешения на строительство многофункционального комплекса по адресу: Москва, ул. Никулинская, вл.11Г, осуществляемого ООО «КСАР-СЕРВИС».

1.3. Информация об аудитор

Аудитором Общества является Общество с ограниченной ответственностью «ЭчЛБи ПАКК-Аудит»:

Юридический адрес: 109341, Москва,

ул. Верхние Поля 18, эт. 1, пом. 6, ком. 3

Фактический адрес: 115191, г. Москва, Духовской пер., д. 17, стр. 18, этаж 4, пом 5/4

Полис страхования профессиональной ответственности аудитора №906/1651779329,

Основной регистрационный номер 11906088581 в реестре аудиторов и аудиторских организаций в реестре аудиторов и аудиторских организаций.

1.4. Информация об органах управления

Высшим органом Общества является Общее собрание участников. ООО «КСАР-СЕРВИС» состоит из одного участника. Решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания участников Общества, принимаются единственным участником общества единолично.

Единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая компания-ООО «Апсис Глоб». (Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа №АГ/КС от 01.03.2015г.)

1.5. Среднесписочная численность

Среднесписочная численность Общества составила: в 2021 г. - 0 чел., в 2020г. - 0 чел.

1.6. Сведения об основных дочерних и зависимых обществах

По состоянию на отчетную дату ООО «КСАР-СЕРВИС» не имеет дочерние и зависимые общества.

2. Основа представления информации в отчетности

2.1. Основные положения учетной политики

Обществом применяется Учетная политика, утвержденная Приказом № 1/УП от 09.01.2020 г.

Учетная политика общества сформирована на основании следующих требований, предъявляемых к бухгалтерскому учету: полноты, достоверности, осмотрительности, приоритетности содержания над формой, непротиворечивости, рациональности.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется в натуральных измерителях в денежном выражении путем сплошного, непрерывного документального и взаимосвязанного выражения. Другие виды оценки применяются в случаях, предусмотренных законодательством РФ, нормативными актами по бухгалтерскому учету, настоящим положением или другими нормативными актами РФ.

Общество осуществляет оценку имущества, обязательств и хозяйственных операций в рублях. Записи в бухгалтерском учете по валютным счетам, а также по операциям в иностранной валюте производятся в валюте, действующей на территории РФ, в суммах, определяемых путем пересчета иностранной валюты по курсу Центрального банка РФ, действующему на дату совершения операции. Одновременно указанные записи производятся в валюте расчетов.

Внеоборотные активы общества отражаются в бухгалтерском балансе по фактическим затратам.

Существенной признается сумма, отношение которой к валюте баланса за отчетный год составляет не менее пяти процентов. Этот же критерий применяется при определении существенности ошибки.

Резерв по сомнительным долгам создается, исходя из дебиторской задолженности, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Сумма резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Бухгалтерский учет в организации в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 01.03.2015г. ведет Управляющая компания ООО «Апсис Глоб».

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету №15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам». Заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, числящиеся на момент получения в составе долгосрочной задолженности, переводятся в состав краткосрочной задолженности, когда до момента погашения остается 365 дней.

Обязательства Общества перед банками и другими организациями оцениваются в учете с начисленными по обязательствам процентами. Проценты отражаются в учете в соответствии ПБУ 15/2008. Отражение начисленных к уплате процентов производится в бухгалтерском учете ежемесячно.

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. № 32н.

Прочие доходы организации принимаются к учету в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 9/99 отражаются в учете на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. № 33н.

Учет затрат ведется в разрезе обычных видов деятельности Общества.

В зависимости от способа включения в себестоимость работ, услуг, затраты подразделяются на прямые и косвенные.

Прямыми затратами являются затраты, понесенные в соответствии с Договором участия в долевом строительстве, которые формируют себестоимость объектов долевого строительства, права на которые передаются по договорам уступки.

Под косвенными затратами понимаются затраты, которые невозможно непосредственно включить в затраты по выполнению соответствующих видов работ, оказанию услуг.

Инвентаризация основных средств производится один раз в три года, инвентаризация имущества и обязательств – ежегодно перед составлением годовой отчетности. Обязательная инвентаризация проводится в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации: смена материально-ответственного лица, реорганизация или ликвидация юридического лица, случаи стихийных бедствий или других чрезвычайных ситуаций, другие случаи. Сроки проведения инвентаризации и дата, на которую будет проводиться инвентаризация (в интервале с 01 октября по 31 декабря), утверждаются приказом руководителя Общества.

Раскрытие существенных показателей

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

Изменения Учетной политики с 2022 года

В связи с началом применения федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» с 01.01.2022 года в бухгалтерской отчетности Общества за 2022 год будет отражено изменение стоимости основных средств (строка 1150 «Основные средства»).

Указанное изменение будет связано в основном с пересмотром сроков полезного использования объектов основных средств и отражением сумм прав использования активом по арендуемому имуществу, что приведет к изменению чистых активов Общества.

На текущий момент влияние на бухгалтерскую отчетность применения новых ФСБУ не может быть обоснованно оценено.

3 Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

3.1. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2021 г. сумма накопленной амортизации соответствует стоимости нематериальных активов. Нематериальные активы организации представляют собой сайт «Citimix», созданный для рекламы строящегося многофункционального комплекса, и прочие рекламные материалы (товарный знак, видеоролик, исключительные права). В настоящее время ведутся работы по модернизации и усовершенствованию сайта, оптимизация управления продажами 2-ой очереди строительства.

Стоимость всех нематериальных активов - 3 765 тыс. руб. Амортизация, начисленная в 2020 году, - 655 тыс. руб., в 2019 г. - 725 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе стоимость нематериальных активов Общества отражена с учетом начисленной амортизации.

Так как нематериальные активы используются в целях продвижения и рекламы строящегося объекта, их амортизация учитывается в составе расходов на продажу.

3.2. Основные средства

Движение основных средств (тыс. руб.)

Наименование основных средств	Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного года
Макет демонстрационный	575	-	-	575
Модульный блок (Контейнер офисный разборный)	2 309	-	-	2 309
ИТОГО	2 884	-	-	2 884

Данные о движении в течение года сумм накопленной амортизации по основным средствам приведены в следующей таблице:

Движение суммы накопленной амортизации (тыс. руб.)

Наименование основных средств	на 31.12.2021 г.	на 31.12.2020 г.	на 31.12.2019 г.
Макет демонстрационный	13	562	401
Модульный блок (Контейнер офисный разборный)	231	750	520
ИТОГО	244	1 312	921

Основные средства в эксплуатации - демонстрационный макет строящегося многофункционального комплекса и Модульный блок (Контейнер офисный), используемый для размещения на объекте офиса продаж.

Срок полезного использования, установленный для модульного блока, составляет 120 месяцев (5 амортизационная группа); для демонстрационного макета - 43 месяца (3 амортизационная группа). Амортизация начисляется линейным способом.

Так как основные средства используются в целях продвижения и рекламы строящегося объекта, их амортизация учитывается в составе расходов на продажу.

Основные средства, полученные в аренду,- земельный участок площадью 29 452,17 кв.м, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Никулинская,вл. 11Г, кадастровый номер 77:07:0014010:58; учитывается за балансом по кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость на 31.12.2019 г. 824 355 тыс. руб., на 31.12.2020 г.- 824 355 тыс. руб., на 31.12.2021 г. -824 355 тыс. руб.

3.3. Прочие внеоборотные активы

Прочих внеоборотных активов по состоянию на 31.12.2021г. нет.

3.4. Финансовые вложения

По состоянию на 31 декабря 2021 года долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений нет.

3.5. Запасы

Структура материально-производственных запасов по состоянию на 31 декабря 2021 г. приведена в таблице ниже

тыс.руб.

Виды материально-производственных запасов	Остаток на 31 декабря 2020 г.	Поступило в 2021 году	Выбыло в 2021 году	Остаток на 31 декабря 2021 г.
Материалы (лифтовое оборудование, рекламное оборудование и брошюры, прочее)	2 163	876	(1 098)	1 941
Вложения в строительство многофункционального комплекса	490 158	114 882		605 041
Объекты строительства для передачи инвесторам	1 104 387		(1 100 811)	3 576
Объекты строительства для продажи	915 440	14 930	(311 890)	618 480
ИТОГО	2 512 148			1 229 038

Виды материально-производственных запасов	Остаток на 31 декабря 2019 г.	Поступило в 2020 году	Выбыло в 2020 году	Остаток на 31 декабря 2020 г.
Материалы (лифтовое оборудование, рекламное оборудование и брошюры, прочее)	6 981	3 871	(8 689)	6 981
Вложения в строительство многофункционального комплекса	3 337 363	804 545	(3 651 748)	2 163
Объекты строительства для передачи инвесторам		3 138 679	(2 034 292)	490 158
Объекты строительства для продажи		915 440	-	915 440
ИТОГО	3 344 344	4 862 535	(5 694 729)	2 512 148

Основным вложением в строительство жилого комплекса является оплата строительно-монтажных работ.

3.6. Налог на добавленную стоимость

Сумма налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям составляет 104 365 тыс. руб. и представляет собой НДС, предъявленный поставщиками работ и услуг, учитываемых в составе вложений в строительство многофункционального комплекса.

3.7. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2021 года имела следующую структуру:

тыс.руб.

Дебиторская задолженность			
	по состоянию на 31.12.2021	по состоянию на 31.12.2020	по состоянию на 31.12.2019
Общая сумма дебиторской задолженности (стр.1230 бухгалтерского баланса), в том числе	71 281	102 542	280 989

Расчеты с бюджетом	13	1	1
Авансы выданные	48 232	74 664	279 695
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	756	1 272	1 293
Долгосрочная дебиторская задолженность			
	по состоянию на 31.12.2021	по состоянию на 31.12.2020	по состоянию на 31.12.2019
Авансы, уплаченные поставщикам со сроком погашения более 12 месяцев	-	-	-

В составе выданных авансов отражены платежи, осуществленные в соответствии с Приложением №1 к дополнительному соглашению от 31.12.2014г. по договору аренды земельного участка, заключенному с Департаментом городского имущества города Москвы.

3.7.1. Организации-дебиторы

тыс.руб.

Наименование организации-дебитора	Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2021г.	Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2020 г.	Сумма задолженности по состоянию на 31 декабря 2019г.
ПАО «Мосводоканал»	-	19 084	33 436
ПАО «МОЭК»	20 110	20 110	48 558
ООО «МОНОЛИТ-СЕРВИС»	-	12 000	
ПАО «МОЭСК»	-	-	3 388
ООО «Мосэксперт»	2 899		
ООО «Апсис Финанс»	-	-	165 370

По состоянию на 31.12.2021г. сомнительная дебиторская задолженность отсутствует; резерв по сомнительным долгам не создавался.

3.8. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2021 г. уставный капитал Общества составляет 1 000 000 (Один миллион) рублей и распределяется следующим образом: ООО «Апсис Актив» - 1 000 тыс.руб.

В составе добавочного капитала отражен вклад участника 4 200 тыс. руб.

3.9. Кредиторская задолженность

Структура кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2021г. приведена ниже:

тыс.руб.

Виды задолженности	Остаток по состоянию на 31 декабря 2021 года	Остаток по состоянию на 31 декабря 2020 года	Остаток по состоянию на 31 декабря 2019 года
Кредиторская задолженность (стр.1520 бухгалтерского баланса), в том числе:			
Поставщики и подрядчики, всего	88 083	303 111	246 040
	85 793	263 044	245 954

Задолженность по налогам и сборам	1 627	40 033	29
Расчеты с покупателями и заказчиками	630	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	33	34	57

Основным кредитором является задолженность (гарантийный резерв) по договору генерального подряда за выполненные СМР перед ООО «Апсис Финанс»- 82 058 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2021г. просроченная кредиторская задолженность отсутствует. Кредиторская задолженность перед ООО «СК Стратегия» списана в состав доходов по решению суда.

3.10. Кредиты и займы

Заемные средства по состоянию на 31.12.2021г. включали:

тыс. руб.

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2021		По состоянию на 31.12.2020		По состоянию на 31.12.2019	
	Краткосрочные обязательства	Долгосрочные обязательства	Краткосрочные обязательства	Долгосрочные обязательства	Краткосрочные обязательства	Долгосрочные обязательства
Кредиты банков	-	-	-	-	945 911	-
Проценты по кредитам	-	-	-	-	1 001	-
Займы	1 433 526	-	1 552 526	-	1 447 526	-
Проценты по займам	659 653	-	607 697	-	544 317	-
Итого заемные средства	2 093 179	-	2 160 223	-	2 938 755	-

Краткосрочные заемные средства по состоянию на 31 декабря 2021г. представляют собой займы, полученные:

- от участника Общества - ООО «Апсис Актив» по договору № АА/КС-14 от 12.11.2014г. (1 027 851 тыс. руб., в том числе задолженность по процентам 423 966 тыс. руб.). Срок возврата - 31.12.2022 г.
- от участника Общества-ООО «Апсис Актив» по договору № АА/КС-19 от 12.02.2020 г. (556 237 тыс. руб., в том числе задолженность по процентам 106 237 тыс. руб.). Срок возврата - 30.06.2022 г.
- от участника Общества-ООО «Апсис Актив» по договору № АА/КС-20 от 25.06.2020 г. (66 959 тыс. руб., в том числе задолженность по процентам 959 тыс. руб.). Срок возврата - 31.12.2022 г.
- ООО «Апсис Финанс» по договору № АФ/КС-16 от 21.03.2016 г. (442 132 тыс. руб., в том числе задолженность по процентам 128 492 тыс. руб.)-компания, принадлежащей к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество. Срок возврата-31.12.2022 г.

Обязательства по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенного с ПАО «Сбербанк» России» полностью исполнены в ноябре 2020 г.

Сумма процентов по нецелевым займам включается в состав прочих расходов, сумма процентов по кредиту и целевым займам включается в состав вложений в строительство многофункционального комплекса.

В связи с тем, что строительство 1-ой очереди многофункционального комплекса закончено в 2020 г., в 2021 г. проценты по

всем займам включены в состав прочих расходов.

В 2020 году в состав прочих расходов включены проценты по полученным займам в размере 79 823 тыс. руб.; в состав вложений в строительство многофункционального комплекса-110 223 тыс. руб. (в том числе плата за использование лимита кредитной линии).

4 Пояснения к Отчету о финансовых результатах

4.1 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

В 2021 г. Обществом получен доход от деятельности Застройщика 660 957 тыс. руб., в т.ч. выручка застройщика-231 577 тыс. руб., выручка от реализации объектов строительства по договорам купли-продажи-428 963 тыс. руб., выручка от прочей реализации-417 тыс. руб.

Себестоимость объектов строительства, реализованных по договорам купли-продажи, составила 311 889 тыс. руб.

В 2020 г. выручка Застройщика составила 570 014 тыс. руб.

Информация об управленческих и коммерческих расходах представлена ниже в таблице:

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2021 год	2020 год
Управленческие расходы, в том числе:	13 115	17 685
Услуги Управляющей компании	12 835	16 556
Аудиторские услуги	121	724
Услуги оценщиков	-	250
Консультационные услуги	68	-
Программное обеспечение	20	43
Прочее	71	112
Расходы на продажу (реклама, услуги агентов и прочее)	27 883	76 253

4.2 Прочие доходы и расходы

В 2021 году Обществом были получены прочие доходы в размере 48 056 тыс. руб., в том числе - в виде процентов по краткосрочным депозитным вкладам в размере 6 578 тыс. руб., доходы в списанной кредиторской задолженности – 41 365 тыс. руб., прочие доходы 113 тыс. руб.

Прочие расходы в 2021 году составили 142 743 тыс. руб.:

Наименование показателя	тыс.руб.	
	2021 год	2020 год
Проценты по займам полученным	92 967	79 823
Расчетно-кассовое обслуживание	80	105

Пояснения к бухгалтерской отчетности
ООО «КСАР-СЕРВИС» за 2021 год



Комиссия банка за открытие кредитной линии	-	1 904
Штрафные санкции по договорам	1 936	1 131
Курсовые разницы	-	218
Прочее	8	2
Налог на имущество	4 904	9
Содержание объектов строительства	20 420	7 726
Прочие расходы, непринимаемые для налогообложения	22 428	32 370

4.3 Чрезвычайные доходы и расходы

В течение 2021 года чрезвычайных доходов и расходов не было.

5. Не денежные операции

В течение 2021г. Общество не осуществляло продажи по товарообменным операциям на внутреннем рынке.

6. Налог на прибыль

Финансовый результат без учета налога от деятельности Общества в 2021 году составил 213 382 тыс. руб.

тыс.руб.

Наименование показателя	2021 год	2020 год
Условный расход по налогу на прибыль	42 676	70 781
Условный доход по налогу на прибыль	-	-
Постоянный налоговый доход/расход	18 881	15 973
Отложенный налоговый актив	(37 937)	(47 691)
Отложенное налоговое обязательство	-	-
Текущий налог на прибыль	(23 620)	(39 063)

7. Чистые активы

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31.12. 2021 г.	на 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
Чистые активы	(525 441)	(677 265)	(947 988)

По результатам деятельности в 2021 году чистые активы Общества увеличились, в 2022 году планируется реализация по договорам купли-продажи, начало строительства 2-ой очереди многофункционального комплекса, заключение договоров долевого участия.

8. Допущение непрерывности деятельности

По состоянию на 01 января 2021 года в составе запасов Общества имеются объекты строительства для передачи дольщикам -3 576 тыс. руб. и объекты строительства для реализации- 618 480 тыс. руб. В конце 2021 года продлено разрешение на строительство 2- ой очереди многофункционального комплекса, строительство начато в начале 2022 г.

В связи с вышеизложенным, планы прекращения или существенного сокращения деятельности, которые могли бы породить сомнения в применимости непрерывности хозяйственной деятельности, отсутствуют.

9. Связанные стороны

Для целей подготовки бухгалтерской отчетности под связанными сторонами понимаются юридические и физические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц в соответствии с п. 4 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

Связанные стороны:

Участник Общества:

- ООО «Апсис Актив»

Организации, учредителем которых является ООО «Апсис Актив»: ООО «Апсис плюс», ООО «Апсис Финанс», ООО «Специализированный застройщик «Замберг», ООО «Восход», ООО «Апсис Глоб», ООО «Каролина».

Операции со связанными сторонами в 2021 году:

01 марта 2015 года между ООО «КСАР-СЕРВИС» и ООО «Апсис Глоб» заключен Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа. В 2021 году Управляющей компанией ООО «Апсис Глоб» оказаны услуги на сумму 14 904 тыс. руб., кредиторская задолженность Общества на 31.12.2021г. 1 036 тыс. руб. Также между ООО «КСАР-СЕРВИС» и ООО «Апсис Глоб» заключены договоры на выполнение проектных работ, на выполнение функций заказчика, корректировку АГР. По перечисленным договорам оказано услуг на сумму 10 154 тыс. руб. Всего в адрес ООО «Апсис Глоб» по договорам оказания услуг перечислено 24 356 тыс. руб.

31 августа 2018г. между ООО «КСАР-Сервис» и ООО «Апсис Финанс» заключен Договор генерального подряда; по договору оказано услуг на 25 902 тыс. руб., задолженность на 31.12.2021г. перед ООО «Апсис Финанс» составляет 82 058 тыс. руб.

По договорам займа, заключенным с Участником Общества ООО «Апсис Актив», задолженность на 31.12.2021г. составляет 1 651 047 тыс. руб., в т.ч. по процентам 531 162 тыс.руб. В 2021 году осуществлен частичный возврат основного долга- 39 000 тыс. руб. и процентов 11 011 тыс. руб.

По договору займа, заключенному с ООО «Апсис Финанс», задолженность на 31.12.2021г. составляет 531 152 тыс. руб., в том числе по процентам 137 511 тыс. руб. В 2021 году осуществлен частичный возврат основного долга 80 000 тыс. руб. и процентов- 30 000 тыс. руб.

Операции со связанными сторонами в 2020 году:

01 марта 2015 года между ООО «КСАР-СЕРВИС» и ООО «Апсис Глоб» заключен Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа. В 2021 году Управляющей компанией ООО «Апсис Глоб» оказаны услуги на сумму 16 606 тыс. руб., кредиторская задолженность Общества на 31.12.2020 г. 1 593 тыс. руб. Также между ООО «КСАР-СЕРВИС» и ООО «Апсис Глоб» заключены договоры на выполнение проектных работ, на выполнение функций заказчика, корректировку АГР. По перечисленным договорам оказано услуг на сумму 55 342 тыс. руб. Всего в адрес ООО «Апсис Глоб» по договорам оказания услуг перечислено 68 235 тыс. руб.

31 августа 2018г. между ООО «КСАР-Сервис» и ООО «Апсис Финанс» заключен Договор генерального подряда; по договору оказано услуг на 580 172 тыс. руб., задолженность на 31.12.2020 г. перед ООО «Апсис Финанс» составляет 169 219 тыс. руб.

По договорам займа, заключенным с Участником Общества ООО «Апсис Актив», задолженность на 31.12.2020 г. составляет 1 629 071 тыс. руб., в т.ч. по процентам 470 186 тыс.руб.

По договору займа, заключенному с ООО «Апсис Финанс», задолженность на 31.12.2020 г. составляет 531 152 тыс. руб., в

10. Обеспечения обязательств и платежей

В связи с выполнением обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №4583 от 10.05.2017г., заключенному с ПАО «Сбербанк» для финансирования строительства многофункционального комплекса по адресу: Москва, ул. Никулинская, вл.11Г, Договор залога имущественных прав №4583/2 от 07.06.2021г., Договор имущественных прав №4583/7, в 2020 году Договор ипотеки права аренды земельного участка, залоговая стоимость 664 947 тыс. руб. прекратили свое действие.

По состоянию на 31.12.2021 г. обеспечения обязательств и платежей отсутствуют.

11. Сведения о бенефициарном владельце.

По информации, которой располагает Общество, бенефициарным владельцем является Никос Авраамидес.

Гражданство: Республика Кипр

12. Затраты на оплату энергоресурсов

В течение отчетного года Обществом затраты на оплату энергетических ресурсов составили 4 063 тыс. руб.

13. События после отчетной даты

События после отчетной даты, способные оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

14. Оценочные обязательства, условные активы и условные обязательства

Условные активы и условные обязательства, способные оказать существенное влияние на показатели бухгалтерской отчетности Общества, отсутствуют.

15. Существующие и потенциальные иски против Общества

По состоянию на 31 декабря 2021 года Обществу предъявлен иски со стороны нескольких участников долевого строительства о взыскании неустойки. Суммы исков не являются существенными.

Генеральный директор
УК ООО «Аписис Глоб»



Псахье А.И.

Главный бухгалтер
УК ООО «Аписис Глоб»

Фроликова Е.Э.

03 февраля 2022 г.

