

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МДА»

Участникам общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «ПЛМ»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Москва 2022 год

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ПЛАМ» (ООО СЗ «ПЛАМ») (ОГРН 1197746104082), 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, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ПЛАМ» 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные 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.

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской 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 отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 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 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская 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 аудиторской организации
ОРНЗ 22006022883



С.А. Дмитриев

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
ОРНЗ 2200602240

Н.В. Косых

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МДА»
(ООО «ГК «МДА»),
ОГРН 1117746536269
115487, г. Москва, проспект Андропова, д.38, корп.3, этаж 2 офис 242
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)
ОРНЗ 11306026247

«28» апреля 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЛАМ"	по ОКПО 36045254		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 9718128966		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	107023, Москва г, Малая Семёновская ул, д. № 9, стр. 3, этаж 3 пом. XX ком. 17			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МДА»			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7719783265	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1117746536269	

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	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	796 781	861 014	695 234
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.5	Финансовые вложения	1170	4 000 000	243 810	-
3.2	Отложенные налоговые активы	1180	83 709	31 385	9 415
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 880 490	1 136 209	704 649
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.3	Запасы	1210	3 858 861	631 925	-
	в том числе:				
	Затраты на строительство		3 117 968	509 470	-
	НДС по строительству		331 712	70 911	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	62 408	34 135	-
3.4	Дебиторская задолженность	1230	1 071 088	343 674	42 005
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	518	888	252
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 992 875	1 010 622	42 257
	БАЛАНС	1600	9 873 365	2 146 831	746 906

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(400 646)	(211 150)	(37 463)
	Итого по разделу III	1300	(400 636)	(211 140)	(37 453)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.6	Заемные средства	1410	9 971 025	1 964 912	-
3.7	Отложенные налоговые обязательства	1420	12 235	4 903	50
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	9 983 260	1 969 815	50
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.6	Заемные средства	1510	12 700	6 400	759 658
3.8	Кредиторская задолженность	1520	278 037	381 756	24 651
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	4	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	290 741	388 156	784 309
	БАЛАНС	1700	9 873 365	2 146 831	746 906



Руководитель

(подпись)

Лукьянов Максим
Александрович

(расшифровка подписи)

(по доверенности от 23.03.2022)

31 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
			31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЛАМ"	по ОКПО	36045254		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9718128966		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
3.9	Выручка	2110	4 412	49 553
3.10	Себестоимость продаж	2120	(200)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 212	49 553
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.10	Управленческие расходы	2220	(68 186)	(104 902)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(63 974)	(55 349)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.10	Проценты к получению	2320	23 658	3 004
3.10	Проценты к уплате	2330	(97 232)	(31 795)
3.9	Прочие доходы	2340	257 949	1 505
3.10	Прочие расходы	2350	(354 889)	(108 168)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(234 488)	(190 803)
	Налог на прибыль	2410	44 992	17 116
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	44 992	17 116
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(189 496)	(173 687)

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	(189 496)	(173 687)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Лукьянов Максим
Александрович

(расшифровка подписи)

(по доверенности от 23.03.2022)

31 марта 2022 г.

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

Форма по ОКУД	Коды		
	0710004		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЛАМ"</u>	по ОКПО 36045254		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 9718128966		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ 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	10	-	-	-	(37 463)	(37 453)
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(173 687)	(173 687)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(173 687)	(173 687)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	(211 150)	(211 140)
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(189 496)	(189 496)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(189 496)	(189 496)
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	-	-	-	(400 646)	(400 636)

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	(400 636)	(211 140)	(37 453)



Руководитель

(Handwritten signature)
(подпись)

**Лукьянов Максим
Александрович**

(расшифровка подписи)

(по доверенности от 23.03.2022)

31 марта 2022 г.

212

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЛАМ"** по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
36045254		
9718128966		
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	7 560	2 337
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 310	2 328
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	5 880	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	370	9
Платежи - всего	4120	(3 412 460)	(913 445)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 962 523)	(595 788)
в связи с оплатой труда работников	4122	(31)	(6)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Налог на имущество и прочие налоги	4125	(31 636)	(27 375)
прочие платежи	4129	(1 418 270)	(290 276)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 404 900)	(911 108)
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(4 473 781)	(243 810)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(473 781)	-
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	(4 000 000)	(243 810)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(4 473 781)	(243 810)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	7 878 311	2 298 035
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	7 878 311	2 298 035
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(1 142 481)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(1 142 481)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	7 878 311	1 155 554
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(370)	636
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	888	252
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	518	888
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Лукьянов Максим
Александрович

(расшифровка подписи)

(по доверенности от 23.03.2022)

31 марта 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
специализированный застройщик «ПЛАМ»
ООО СЗ «ПЛАМ»**

107023, г. Москва, ул. Малая Семёновская, д. 9, стр. 3, этаж 3, помещение XX, комната 17
ОГРН 1197746104082 ИНН/КПП 9718128966/771801001

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

1. Сведения об организации.

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «ПЛАМ» (далее Общество) образовано 13 февраля 2019 года.

Основной вид деятельности: 71.12.2 Деятельность заказчика - застройщика, генерального подрядчика.

Разрешение на строительство № 77-115000-019071-2020 от 21.08.20г.; № 77-115000-019074-2020 от 21.08.20г.; № 77-115000-019073-2020 от 21.08.20г.; № 77-115000-01 9812-2021 от 25.10.21г.

Общество применяет основную систему налогообложения. Какие-либо налоговые льготы не применяются.

Общество зарегистрировано по адресу: 107023, г. Москва, ул. Малая Семёновская, д. 9, стр. 3, этаж 3, помещение XX, комната 17.

Управляющей компанией ООО СЗ «ПЛАМ» согласно Договора о передаче полномочий ЕИО Управляющей организации от 09.08.2021 г. является ООО «Сигма Менеджмент» в лице Директора 1, Действующего Совместно с Директором 2 Давыденко Павел Александрович; Директор 2, Действующий Совместно с Директором 1 Лукьянов Максим Александрович.

Управляющей компанией ООО СЗ «ПЛАМ» с 23.05.2019 г. по 19.08.2021г. являлось ООО "Прадиум" в лице Генерального директора Солнышкина Олега Александровича.

Ведение бухгалтерского учета возложены на Управляющую организацию ООО «Сигма Менеджмент» согласно Договора о передаче полномочий ЕИО от 09.08.2021 г.

Уставный капитал по состоянию на 31.12.21 г. составляет 10 000,00 рублей.

ООО «Сигма Холдинг» с 10.06.2021г. владеет 100% доли в Уставном капитале ООО СЗ «ПЛАМ».

ООО «Квартал Останкино» с 31.05.2019г. по 10.06.2021г. владел 100% доли в Уставном капитале ООО СЗ «ПЛАМ».

Данные пояснения сформированы к корректировочной бухгалтерской отчетности за 2021 год.

2. Информация об учетной политике.

При ведении бухгалтерского учета Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «ПЛАМ» руководствовалось Федеральным Законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011, ПБУ «Бухгалтерская отчетность организации» 4/99 от 06.07.1999 и другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «ПЛАМ» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

Основные средства

Учет основных средств производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ_6/01

Переоценка объектов ОС не производится.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом.

По объектам, числящимся на балансе Общества в составе ОС до начала строительства выбытие при сносе учитывается на счете 36.

Инвестиционно- девелоперские проекты

Учет поступления и использования инвестируемых средств

Учет денежных средств, полученных по договорам участия в долевом строительстве на счета- эскроу ведется на забалансовом счете 076.Э «Движение по счету-эскроу».

Расходы по инвестиционной деятельности

Общество участвует в инвестиционно-девелоперском проекте (далее ИДП) в качестве Застройщика.

Учет затрат, понесенных Обществом в рамках инвестиционного договора, договора долевого участия и связанных с получением доходов от инвестиционной деятельности, ведется на счете 36 «Затраты по ИДП» с последующим формированием стоимости актива.

Счет 36 «Затраты по ИДП» используется, если Общество планирует по окончании строительства реализовать профинансированные объекты по договорам купли продажи или привлекает средства Инвесторов (Соинвесторов) по инвестиционным договорам, по договорам долевого участия и после окончания строительства объекты должны быть переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

Стоимость объекта строительства (объекта ИДП, отдельно стоящего корпуса) формируется за счет следующих расходов:

- прямые расходы по объекту ИДП;
- прямые распределяемые расходы по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому подлежащие распределению на объект ИДП (общеплощадочные, микрорайонные, очередные, общедомовые);
- расходы на строительство встроенных в объект ИДП и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, подлежащие распределению на объект ИДП (расходы на СКБ);
- прочие обременения в соответствии с инвестиционным контрактом;
- расходы по объектам недвижимости, подлежащим передаче Администрации на основании инвестиционного контракта (доля города в натуральном выражении).

Учет расходов на возведение объектов ИДП и создание объектов недвижимости у Общества ведется в разрезе статей расходов по ИДП и объектов ИДП.

Расчет стоимости объектов ИДП

Распределение затрат по бюджету проекта по общеплощадочным, микрорайонным, очередным, общедомовым расходам между объектами ИДП, производится пропорционально доле общей площади каждого объекта ИДП в общей площади совокупности всех не сданных объектов ИДП на площадке, микрорайоне, очереди и доме соответственно.

По итогам распределения расходы списываются со счета 36.01 «Фактические Затраты по ИДП» на счет 36.02 «Затраты по видам ИДП».

После произведенного распределения расходов Общество переводит объекты недвижимости:

- на счет 37.01 «Себестоимость ИДП по ДКП» - предназначенные для продажи;
- на счет 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» - предназначенные для передачи Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

Информация по затратам по каждому объекту недвижимости хранится в Регистре себестоимости Объектов недвижимости.

При передаче по акту приемки-передачи объекта недвижимости Участнику долевого строительства или передачи по акту приема-передачи при продаже объекта недвижимости Покупателю сформированная стоимость объекта недвижимости списывается со счетов 37.01 «Себестоимость ИДП по ДКП» и 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ».

Вторичный расчет стоимости объектов недвижимости

При поступлении расходов после расчета себестоимости объектов недвижимости, при условии отсутствия остатка оценочного обязательства по плановым расходам на строительство, производится вторичный расчет себестоимости объектов недвижимости.

Списание стоимости объектов недвижимости при их передаче Инвесторам, Соинвесторам, Участникам долевого строительства

Если Общество привлекало к финансированию расходов на возведение объектов недвижимости Инвесторов, Соинвесторов по инвестиционным договорам, Участников долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве, то после определения их стоимости производится передача объектов недвижимости Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства. На дату подписания Акта исполнения обязательств по договору инвестирования (соинвестирования), Передаточного акта о передаче объекта долевого строительства фактическая себестоимость объектов недвижимости списывается со счета 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» и «Себестоимость ИДП по ДКП» в дебет счета 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

По договорам инвестирования в строительство и по договорам долевого участия финансовый результат Общества от операции по передаче объекта недвижимости определяется как сумма экономии между финансированием, полученным от Инвестора (Соинвестора), Участника долевого строительства и его стоимостью для Общества.

В том случае, если сумма полученного финансирования больше расходов на создание объекта недвижимости, сформированных в учете Общества, то полученная экономия отражается по кредиту счета 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения».

В том случае, если сумма полученного финансирования меньше расходов на создание объекта недвижимости, сформированных в учете Общества, убыток от операции отражается как финансовый результат по дебету счета 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения».

НДС с расходов по инвестиционной деятельности

НДС по поступившим расходам на возведение объектов ИДП относится на счет 19.36.1.01 «НДС прямых затрат по ИДП» на объект ИДП корпус или площадка, микрорайон, очередь, дом. Распределение накопленного НДС по общеплощадочным, микрорайонным, очередным, общедомовым расходам производится аналогично порядку распределения общеплощадочных, микрорайонных, очередных, общедомовых расходов между объектами ИДП.

НДС по нежилым помещениям и гаражам передается Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства при передаче им объектов недвижимости или принимается к вычету по договорам купли-продажи.

Раскрытие в отчетности

В бухгалтерской отчетности Общество отражает суммы расходов по инвестиционной деятельности, накопленные на отчетную дату на счетах 36, 37, включая суммы соответствующего этим затратам НДС, отражаемым на счетах 19.36, 19.37, по строке Баланса «Запасы».

Использование норм ПБУ 2/2008 при расчете доходов и расходов по договорам участия в долевом строительстве

При расчете доходов и расходов по договорам участия в долевом строительстве нормы ПБУ 2/2008 не применяются.

Доходы от обычных видов деятельности

ПБУ_9/99_К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся:

1. доходы от реализации объектов недвижимости;
2. доходы от реализации работ, услуг по строительным объектам;
3. доходы от реализации собственной продукции;
4. доходы от реализации товаров;
5. доходы в виде суммы экономии при реализации инвестиционного проекта;
6. вознаграждение застройщика по договору долевого участия;
7. доходы от уступки имущественных прав на объекты недвижимости;
8. доходы от реализации прочих работ, услуг, в т.ч.:

8.1. доходы от сдачи имущества в аренду/субаренду (при условии, если являются доходами от обычных видов деятельности);

Прочие доходы

ПБУ_9/99_В процессе осуществления деятельности у Общества возникают доходы, которые не относятся к основной деятельности, но ведут к увеличению экономических выгод Общества в отчетном периоде.

ПБУ_9/99_7_В соответствии с п.7 ПБУ_9/99 прочими доходами Общества являются:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов Общества (при условии, если не являются доходами от обычных видов деятельности);
- поступления, связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности;
- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам);
- прибыль, полученная Обществом в результате совместной деятельности (по договору простого товарищества);
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете Общества в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных Общества убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- поступления, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и т.п.):

стоимость материальных ценностей, остающихся от списания непригодных к восстановлению и дальнейшему использованию активов, и т.п.;

- прочие доходы.

Расходы

Данный раздел Политики не регулирует порядок отражения в отчетности себестоимости от:

- реализации объектов недвижимости – см. Раздел «Инвестиционно - девелоперские проекты».

Расходы по обычным видам деятельности

ПБУ_10/99 5_Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, а так же с выполнением работ, оказанием услуг.

ПБУ_10/99 7_К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся:

- расходы, связанные с приобретением сырья, материалов, товаров и иных материально - производственных запасов;
- расходы, возникающие непосредственно в процессе переработки/доработки материально - производственных запасов для целей производства продукции, выполнения работ и оказания услуг и их продажи, а также продажи (перепродажи) товаров (расходы по содержанию и эксплуатации основных средств и иных внеоборотных активов, а также по поддержанию их в исправном состоянии);
- коммерческие расходы;
- управленческие расходы и др.

К расходам по обычным видам деятельности в т.ч. относятся:

- расходы по сдаче имущества в аренду (если данный вид деятельности относится к основному);
- налог на имущество, транспортный налог, земельный налог (за исключением земельного налога со стоимости земельных участков на которых ведется строительство);
- компенсационные выплаты по квотированию рабочих мест, плата за негативное воздействие на окружающую среду

ПБУ_10/99 8_Расходы по обычным видам деятельности группируются по следующим элементам:

- Материальные затраты;
- Затраты на оплату труда;
- Отчисления на социальные нужды;
- Амортизация;
- Прочие затраты.

В зависимости от способа отнесения и распределения расходы по обычным видам деятельности подразделяются:

- по способу включения в себестоимость - на прямые и косвенные;
- по способу распределения по объектам калькуляции – на прямые и прямые распределяемые.

ПС_94н Прямые расходы обусловлены производством определенного вида продукции (работ, услуг) и непосредственно включаются в себестоимость каждого вида продукции (работ, услуг).

Косвенные расходы обусловлены производством не одного, а нескольких видов продукции (работ, услуг), не могут быть включены непосредственно в себестоимость каждого вида продукции (работ, услуг) и поэтому присваиваются вначале месту возникновения расходов с последующим распределением их по объектам калькуляции.

Прочие расходы

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

ПБУ_10/99 11 Прочими расходами Общества являются:

- расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов Общества;
- расходы, связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности;
- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
- проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива;
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива;
- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных Обществом убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации имущества и т.п.);
- прочие расходы.

3. Сведения об отдельных активах и обязательствах.

Комментарии к Бухгалтерскому балансу

3.1. Основные средства

По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражены основные средства Общества. Информация о структуре основных средств приведена в таблице ниже:

Основное средство	Остаточная стоимость на 31.12.2020	Остаточная стоимость на 31.12.2021
Артезианская скважина № 11, номер ГVK 452014046, Руставелли, 14, стр. 35	3 121 369,66	
Артезианская скважина № 1329, номер ГVK 4520028, Руставелли, 14, стр. 34	3 031 378,78	
Артезианская скважина № 1665, номер ГVK 44520030, Руставелли, 14, стр. 32	3 069 801,79	
Артезианская скважина № 911, номер ГVK 4520030, Руставелли, 14, стр. 19	3 026 828,67	
Анализатор МилкоСкан	846 668,16	
Гомогенизатор	390 449,27	
Испаритель панельный ИП-120	172 297,82	
Котел ДКВР	362 659,32	
Котел ДКВР 10/13	221 393,60	
Котел ДКВР 20/13	362 659,32	
Узел учета газа	726 244,80	
Фильтр натрий-катионитный ФИПа I-1,4-0,6	34 737,53	
Экономайзер БВЭС-V-1	133 855,06	
Фильтр натрий-катионитный ФИПа I-1,4-0,6	34 737,53	
Фильтр натрий-катионитный ФИПа I-1,4-0,6	34 737,53	
Фильтр натрий-катионитный ФИПа I-1,4-0,6	34 737,53	
Фильтр натрий-катионитный ФИПа I-1,4-0,6	34 737,53	
Фильтр натрий-катионитный ФИПа I-1,4-0,6	34 737,53	
Экономайзер БВЭС-V-1	133 855,06	
Экономайзер чугунный	190 824,58	
Паровой котел (парогенератор) Ural-Power UPD-1000	2 710 694,43	2 430 277,71
Паровой котел (парогенератор) "Ural-Power" UPD-1000	2 710 694,43	2 430 277,71
Аммиачно-компрессорная подстанция и КТП ул. Руставели, д.14, строен. 5, 77:02:0021005:1118	7 769 049,03	
Котельная, ул. Руставели, д.14, строен. 7, 77:02:0021005:1120	25 246 848,54	
Транспортный цех ул. Руставели, д.14, строен. 8, 77:02:0021005:1121	15 404 608,67	

Депо-гараж, ул. Руставели, д.14, строен. 17, 77:02:0021005:1130	4 652 692,66	
Насосная арт. скважины №911, л. Руставели, д.14, строен. 19, 77:02:0021005:1132	801 729,75	
Воздушно-компрессорная станция, ул. Руставели, д.14, строен. 15, 77:02:0021005:1128	5 020 568,11	
Склад сухого молока, ул. Руставели, д.14, строен. 22, 77:02:0021005:1141	6 385 654,60	
Склад сухого молока, ул. Руставели, д.14, строен. 13, 77:02:0021005:3211	21 001 120,46	
Склад, ул. Руставели, д.14, строен. 23, 77:02:0021005:1142	3 534 763,33	
Распределительное устройство ТП-7, ул. Руставели, д.14, строен. 18, 77:02:0021005:1131	2 649 688,39	
Нежилые помещения холодильника, ул. Руставели, д.14, строен. 3, 77:02:0021005:3036	282 813,62	272 861,18
Печатный участок. Гаражи, ул. Руставели, д.14, строен. 16, 77:02:0021005:1129	2 097 589,27	
Конденсаторная холодильных установок (ЭВАКО ГПК), ул. Руставели, д.14, стр. 26, 77:02:0021005:1145	2 850 503,75	
Очистные сооружения, ул. Руставели, д.14, строен. 20, 77:02:0021005:1133	3 918 658,19	
Проходная поста №6, ул. Руставели, д.14, строен. 24, 77:02:0021005:1143	943 616,36	910 409,96
Бытовка, ул. Руставели, д.14, строен. 25, 77:02:0021005:1144	210 153,98	202 758,50
Пост охраны №5, ул. Руставели, д.14, строен. 14, 77:02:0021005:1127	528 826,83	
Нежилое помещение, ул. Руставели, д. 14, стр.10, 77:02:0021005:3158	770 262,80	
Нежилое помещение, ул. Руставели, д. 14, стр.4, 77:02:0021004:2854	1 399 598,79	
Первый вспомогательный корпус ул. Руставели, д.14, строен. 2, кадастровый номер 77:02:0021005:3227	33 060 338,58	
Нежилое помещение, ул. Руставели, д. 14, стр.3, 77:02:0021005:3037	153 453 993,96	148 116 463,68
Нежилое помещение, ул. Руставели, д. 14, стр.10, 77:02:0021005:3029	89 485 812,26	
Нежилое помещение, ул. Руставели, д. 14, стр.4, 77:02:0021005:3048	272 733 539,94	
Нежилое помещение Баку, ул. Руставели, д. 14, стр.1, 77:02:0021005:2955	66 388 587,30	64 118 892,06
Нежилое помещение, ул. Руставели, д. 14, стр.1, 77:02:0021005:2954	119 002 770,09	115 013 850,45
Нежилое помещение, ул. Руставели, д. 14, стр.1, пом 1/1, 77:02:0021005:2957		462 962 477,94
Нежилое помещение, ул. Руставели, д. 14, стр 1, эт 1, 77:02:0021005:2956		322 399,67
Итого	861 013 889,19	796 780 668,86

В 2021 году Обществом было приобретено два недвижимых имущества и право аренды земельного участка:

- Нежилое помещение, ул. Руставели, д. 14, стр 1, эт 1, 77:02:0021005:2956
- Нежилое помещение, ул. Руставели, д. 14, стр.1, пом 1/1, 77:02:0021005:2957
- Право аренды земельного участка, ул. Руставели, д. 14, стр 1. пл б 948 кв.м., КН: 77:02:0021005:153.

Расходы на право аренды земельного участка отнесены на счет 36 «Прямые затраты по объектам ИДП», так как плата за его приобретение относится к фактическим затратам, связанным со строительством многоэтажной жилой недвижимости.

Нежилое помещение, ул. Руставели, д. 14, стр.1, 77:02:0021005:2954 в 2021 году сдавалось в аренду Т и К ПРОДУКТЫ ЗАО ИНН 7731162754.

В 2021 г. часть зданий и сооружений, находящиеся на балансе Общества были ликвидированы путем полного демонтажа, в рамках подготовки земельного участка к застройке многоэтажной жилой недвижимостью.

3.2. Отложенные налоговые активы

Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». На 31.12.2021 года отложенные налоговые активы составили 83 709 тыс. руб.

Виды активов и обязательств	на 31.12.2020	на 31.12.2021
Основные средства		0,04
Оценочные обязательства и резервы	123,62	622,12
Расходы будущих периодов	31 384 168,71	31 384 168,60
Прочие расходы (% по целевым кредитам)		7 373 903,26
Убытки прошлых лет		44 949 984,81
Итого	31 384 292,33	83 708 678,83

3.3. Запасы

Суммы материалов и товаров включаются в строку 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса. Так же по данной строке отражены затраты Застройщика на проектирование и строительство. Информация о структуре приведена в расшифровке ниже:

Затраты Застройщика на проектирование и строительство	на 31.12.2020	на 31.12.2021
Прямые затраты по объектам ИДП	485 164 475,28	3 056 792 757,98
г. Москва, ул. Руставели, вл. 14, корп. 1, стр. 1.1	226 023 826,04	1 003 004 172,62
ОИДП - ТУ и тех. присоединение (НП)		146 625,00
ОИДП - Арендные платежи за земельный участок	9 157 658,43	18 649 641,91

ОИДП - Внутренние стены и перегородки		36 033 587,50
ОИДП - Затраты на СМР и оборудование по подготовке территории	23 331 239,09	118 976 327,88
ОИДП - Изменение вида использования земельного участка	26 966 371,95	71 216 697,90
ОИДП - Инженерные системы		62 534 474,76
ОИДП - ИРД	20 579 930,82	23 375 784,49
ОИДП - Монолитный каркас выше нуля		58 638 028,96
ОИДП - Нулевой цикл	98 827 053,74	101 090 101,03
ОИДП - Остекление		31 144 331,88
ОИДП - Отделка квартир		42 455 549,73
ОИДП - Отделка МОП		9 664 180,57
ОИДП - ПИР	25 193 241,66	53 140 503,83
ОИДП - Проектирование и согласование ПД по выносу сетей	126 535,43	126 535,43
ОИДП - Р.6.2.3.3.1 Монолитные работы		219 276 191,90
ОИДП - СМР и оборудование (электроснабжение)	754 266,12	3 405 169,88
ОИДП - СМР и оборудование наружных инженерных сетей и сооружений (НП)		26 917 141,38
ОИДП - СМР и оборудование по подготовке территории (НП)		158 507,39
ОИДП - Содержание площадки и других объектов	1 016 695,47	6 350 540,55
ОИДП - ТУ и тех. присоединение (прочие сети)	20 000 000,00	20 000 000,00
ОИДП - ТУ и тех. присоединение (теплоснабжение)		33 844,00
ОИДП - ТУ и тех. присоединение (электроснабжение)	70 833,33	70 833,33
ОИДП - Фасад		99 599 573,32
г. Москва, ул. Руставели, вл. 14, корп. 1, стр. 1.2 с БКФН	76 715 106,05	167 527 146,79
ОИДП - Арендные платежи за земельный участок	3 165 077,26	6 608 798,74
ОИДП - Затраты на СМР и оборудование по подготовке территории		9 157 407,82
ОИДП - Изменение вида использования земельного участка	28 168 307,97	74 446 258,35
ОИДП - ИРД	20 889 374,99	24 036 172,48
ОИДП - ПИР	24 492 345,83	45 315 660,41
ОИДП - СМР и оборудование наружных инженерных сетей и сооружений (НП)		7 962 848,99
г. Москва, ул. Руставели, вл. 14, корп. 1, стр. 1.3	75 809 840,81	588 199 884,41
ОИДП - Арендные платежи за земельный участок	2 486 280,69	4 783 832,69
ОИДП - Затраты на СМР и оборудование по подготовке территории		12 161 443,29
ОИДП - Изменение вида использования земельного участка	29 415 426,80	90 116 125,08
ОИДП - Инженерные системы		10 688 366,26
ОИДП - ИРД	20 225 399,99	21 003 299,99

ОИДП - Монолитный каркас выше нуля		120 950 419,53
ОИДП - Нулевой цикл		100 043 619,82
ОИДП - ПИР	23 682 733,33	43 775 026,00
ОИДП - Р.6.2.3.3.1 Монолитные работы		100 863 247,39
ОИДП - СМР и оборудование наружных инженерных сетей и сооружений (НП)		6 685 720,89
ОИДП - Содержание площадки и других объектов		5 296 791,83
ОИДП - Фасад		71 831 991,64
г. Москва, ул. Руставели, вл. 14, корп. 2, стр. 2.1 с БКФН	386 306,12	1 373 532,88
ОИДП - Арендные платежи за земельный участок	386 306,12	1 373 532,88
г. Москва, ул. Руставели, вл. 14, корп. 2, стр. 2.1-2.8 с встроенно-пристроенным паркингом		311 162 926,04
ОИДП - Арендные платежи за земельный участок		4 274 486,46
ОИДП - Изменение вида использования земельного участка		306 888 439,58
г. Москва, ул. Руставели, вл. 14, корп. 3, стр. 3.1 с БКФН	1 914 845,79	208 515 311,55
ОИДП - Арендные платежи за земельный участок	1 914 845,79	2 885 476,04
ОИДП - Изменение вида использования земельного участка		205 629 835,51
г. Москва, ул. Руставели, вл. 14, корп. 3, стр. 3.1-3.6 с встроенно-пристроенным паркингом		86 545 454,54
ОИДП - Арендные платежи за земельный участок		85 000 000,00
ОИДП - Приобретение инвестиционного актива		1 545 454,54
г. Москва, ул. Руставели, вл. 14, площадка	104 314 550,47	690 464 329,15
ОИДП - Вознаграждение сюрвейера		11 008 064,16
ОИДП - Вознаграждение генподрядчика	90 161 290,33	162 661 290,37
ОИДП - Вознаграждение заказчика	13 870 967,73	16 370 967,73
ОИДП - СМР и оборудование (электроснабжение)	181 441,41	181 441 41
ОИДП - Снос зданий и сооружений		500 141 714 48
ОИДП - Согласования проектирования, получение разрешений и ордеров	5 000,00	5 000,00
ОИДП - ТУ и тех. присоединение (прочие сети)	58 380,00	58 380,00
ОИДП - ТУ и тех. присоединение (теплоснабжение)	37 471,00	37 471,00
Проценты по целевым кредитам по ИДП	24 305 551,12	61 175 067,44
ОИДП - Проценты по кредитам (капитализируемые)	24 305 551,12	61 175 067,44
НДС по затратам на проектирование и строительство, подлежащий распределению по окончании строительства	70 911 480,12	331 712 030,08
Инвестиционные издержки	51 543 894,10	409 181 351,05
г. Москва, ул. Руставели, вл. 14, корп. 1, стр. 1.1	49 527 245,53	188 372 121,33
ОИДП - Вознаграждение сюрвейера		3 206 609,17
ОИДП - Агентское вознаграждение	49 275 245,53	176 709 566,56

ОИДП - Оформление права собственности	252 000,00	252 000,00
ОИДП - Проценты по кредитам (капитализируемые)		1 745 148,36
ОИДП - Регистрация ДДУ		467 000,00
ОИДП - Страхование ДДУ		78 000,00
ОИДП - Субсидирование ипотечной ставки		5 913 797,24
г. Москва, ул. Руставели, вл. 14, корп. 1, стр. 1.2 с БКФН	3 000,00	45 155 922,88
ОИДП - Агентское вознаграждение		33 566 384,13
ОИДП - Оформление права собственности	3 000,00	3 000,00
ОИДП - Регистрация ДДУ		93 000,00
ОИДП - Страхование ДДУ		432 000,00
ОИДП - Субсидирование ипотечной ставки		11 061 538,75
г. Москва, ул. Руставели, вл. 14, корп. 1, стр. 1.3	2 013 648,57	169 796 233,17
ОИДП - Агентское вознаграждение	1 956 648,57	156 943 653,35
ОИДП - Оформление права собственности	57 000,00	57 000,00
ОИДП - Регистрация ДДУ		566 000,00
ОИДП - Страхование ДДУ		285 000,00
ОИДП - Субсидирование ипотечной ставки		11 944 579,82
г. Москва, ул. Руставели, вл. 14, корп. 2, стр. 2.3 с БКФН		5 857 073,67
ОИДП - Агентское вознаграждение		4 223 448,67
ОИДП - Страхование ДДУ		84 000,00
ОИДП - Субсидирование ипотечной ставки		1 549 625,00
ИТОГО	631 925 400,62	3 858 861 206,55

3.4. Дебиторская задолженность

Суммы дебиторской задолженности включаются в строку 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Информация о структуре приведена в расшифровке ниже:

Контрагент	на 31.12.2020	на 31.12.2021
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)		257 804 610,48
в том числе:		
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		257 804 610,48
СИГМА ХОЛДИНГ ООО		257 804 610,48
Контрагент	на 31.12.2020	на 31.12.2021
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	343 674 084,35	813 283 079,00
в том числе:		

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	282 608 086,55	774 349 511,09
ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ ООО	30 788 401,50	453 323 816,01
ИНТЕРФАКС АО		5 000,00
КАПИТАЛ ГРУП ООО		1 750 000,00
КОМИЛЬФО ООО	50 000,00	50 000,00
КОМКОР АО		42 000,00
МГТС ПАО		37 800,00
МОСВОДОКАНАЛ АО	103 800 551,39	128 379 929,49
Мосводосток ГУП		39 099 442,74
МОСГАЗ АО	4 384 178,00	4 384 178,00
Мосэнергосбыт АО		221 861,77
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО		57 400,00
ОМК, ООО ОСТАНКИНСКИЙ МОЛОЧНЫЙ КОМБИНАТ ООО	1 219 680,00	1 219 680,00
РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН ПАО	74 420 745,84	74 420 745,84
Ростелеком ПАО филиал		21 767,22
Такском ООО		2 150,00
ЦТП МОЭК ООО	67 584 529,82	71 333 740,02
НПП ООО	360 000,00	
Расчеты с покупателями и заказчиками	3 478 880,00	296 744,19
МСК ЭНЕРГО АО		200 000,00
Т и К ПРОДУКТЫ ЗАО	2 080 000,00	96 744,19
ПО ЭКОТЕХПРОМ ООО	1 398 880,00	
Расчеты по налогам и сборам	54 522,00	54 522,55
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	90,00	42,00
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	57 532 505,80	38 582 259,17
ИНТЕРФАКС АО	860,35	860,35
Росреестра по Москве Управление	194 080,00	189 435,00
СИГМА ХОЛДИНГ ООО		12 657 534,25
Департамент городского имущества города Москвы	54 343 227,16	25 734 429,57
КВАРТАЛ ОСТАНКИНО ООО	2 994 338,29	
Итого	343 674 084,35	1 071 087 689,48

3.5. Финансовые вложения

Суммы долгосрочных финансовых вложений включаются в строку 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса.

Информация по раскрытию финансовых вложений приведена в расшифровке к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Заемные средства	на 31.12.2020	на 31.12.2021
Квартал Останкино	243 810 414,64	
Договор №301020/ПЛ-КвО от 30.10.2020 Договор займа (срок возврата не позднее 31.12.2025, ставка 7,25%)	243 810 414,64	
СИГМА ХОЛДИНГ ООО		4 000 000 000,00
Договор №011221/ПЛ-СХ от 01.12.2021 Договор займа (срок возврата не позднее 30.11.2026, КС+2 % годовых)		4 000 000 000,00
Итого	243 810 414,64	4 000 000 000,00

3.6. Заемные средства

По строке 1410 и 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса отражены привлеченные займы.

Информация о составе займов приведена в расшифровке ниже:

Долгосрочный заемные средства	на 31.12.2020	на 31.12.2021
СБЕРБАНК ПАО	1 918 824 700,52	8 944 235 645,67
Договор №38В0276 от 03.12.2021 Договор НКЛ		4 078 902 337,17
Договор №38В0276 от 03.12.2021 Договор НКЛ (проценты)		12 894 021,14
Договор №8334 от 20.07.2020 Договор НКЛ	1 231 005 700,52	3 077 622 763,46
Договор №8334 от 20.07.2020 Договор НКЛ (проценты)	16 120 317,09	58 461 861,59
Договор №8623 от 12.10.2020 Договор НКЛ	687 819 000,00	1 787 710 545,04
Договор №8623 от 12.10.2020 Договор НКЛ (проценты)	8 185 234,03	32 559 143,62
Квартал Останкино	21 600 000,00	
Договор №061120/КВО-ПЛАМ от 06.11.2020 Договор займа (срок возврата не позднее 06.11.2025, ставка 7,25%)	21 600 000,00	
Договор №061120/КВО-ПЛАМ от 06.11.2020 Договор займа (срок возврата не позднее 06.11.2025, ставка 7,25%) проценты	182 240,44	
СИГМА ХОЛДИНГ ООО		868 200 000,00
Договор №У061120/КВО-ПЛАМ_СХ от 31.07.2021 Договор уступки		868 200 000,00
Договор №У061120/КВО-ПЛАМ_СХ от 31.07.2021 Договор уступки (проценты)		54 674 034,99
Итого	1 964 912 492,08	9 971 024 707,01

Краткосрочные заемные средства	на 31.12.2020	на 31.12.2021
Квартал Останкино	6 400 000,00	
Договор №б/н от 29.06.2020 Уступки права требования по Договору займа 22-04-2019 от 22.04.19г (беспроцентный)	6 400 000,00	
СИГМА ХОЛДИНГ ООО		12 700 000,00
Договор №ПД_б/н_290620_22-04-19/СХ от 31.07.2021 Договор уступки		12 700 000,00
Итого	6 400 000,00	12 700 000,00

3.7. Отложенные налоговые обязательства

На 31.12.2021 года отложенные налоговые обязательства (ОНО) сформированы в сумме 12 235 тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства	на 31.12.2021	на 31.12.2022
Основные средства	41 685,04	0,10
Прочие расходы (% по целевым кредитам)	4 861 110,22	12 235 013,49
Итого	4 902 795,26	12 235 013,59

3.8. Кредиторская задолженность

Суммы кредиторской задолженности включаются в строку 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Информация о структуре приведена в расшифровке ниже:

Контрагент	на 31.12.2020	на 31.12.2021
Кредиторская задолженность (платежи по которой ожидаются менее чем 12 месяцев после отчетной даты)	381 755 810,22	278 037 318,37
в том числе:		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	316 519 936,86	21 116 674,42
ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ ООО	297 820 576,23	15 056 213,28
ОЗН АО		5 129 383,72
ПРАДИУМ ООО	682 877,42	895 277,42
ЦНС ООО	98 000,00	35 800,00
ГП-МСК ООО	16 645 161,29	
ЧОО НЕОМАКС ООО	1 197 300,00	
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	76 021,92	
Расчеты с покупателями и заказчиками	36 666,67	22 000,00
ОЗБИ ЗАО		18 333,32
ОСТАНКИНСКИЕ ПРОДУКТЫ ООО	36 666,67	
Расчеты по налогам и сборам	6 533 099,58	13 091 383,00
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	600,00	600,00
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	58 665 507,12	243 810 327,63
КВАРТА. ПЕРВИЧНЫЕ ПРОДАЖИ ООО		5 763 638,60
ОЗН АО		227 986 102,41
ПРАДИУМ ООО		45 677,00
СБЕРБАНК ПАО	450 958,53	10 014 509,62
ПАО "ПИК СЗ"	58 213 448,59	
ЦНС ООО	1 100,00	400,00

Комментарии к Отчету о финансовых результатах

3.9. Доходы

Выручка за 2021 год составила 4 412 тыс. руб. (за 2020 год – 49 553 тыс. руб.), в том числе от сдачи в аренду движимого имущества и собственного недвижимого нежилого имущества - 96% и от реализации собственного имущества – 4%.

Прочие доходы включены в строку 2340 отчета о финансовых результатах и составили 257 949 тыс. руб. Расшифровка прочих доходов представлена в таблице ниже.

Прочие доходы	2021 год
Прочая реализация	144 266,67
Уступка права требования первоначальным кредитором	257 804 610,48
Итого	257 948 877,15

3.10. Расходы

Информация об управленческих расходах включены в строку 2220 отчета о финансовых результатах, расшифровка приведена в разделе 6 «Затраты на производство» пояснений в табличной форме и в таблице ниже.

Прочие расходы включены в строку 2350 отчета о финансовых результатах.

Расшифровка прочих расходов представлена в таблице ниже:

Расшифровка строк отчета о финансовых результатах	на 31.12.2021
Выручка по видам реализуемой продукции (стр 2110)	4 412
Реализация прочих работ и услуг	4 412
Себестоимость продаж (стр. 2120)	200
Коммерческие расходы (стр 2210)	
Управленческие расходы (стр 2220)	68 186
ВНА - Амортизация	20 016
ВНА - Информационные услуги	1
ВНА - Консультационные услуги	137
ОВД - Амортизация ОС	10 270
ОВД - Амортизация собственных основных средств	3 854
ОВД - Аренда офисных площадей	250
ОВД - Арендная плата за землю	1
ОВД - Аудиторские услуги	94

ОВД - Заработная плата	24
ОВД - Налог на имущество	30 450
ОВД - Обучение	20
ОВД - Прочие услуги по обслуживаемым объектам	215
ОВД - Резерв на отпуск (не принимается к НУ)	2
ОВД - Списание стоимости программного обеспечения	35
ОВД - Страховые взносы	7
ОВД - Услуги охраны и службы безопасности	2 809
Прочие доходы и расходы	
Проценты к получению (стр.2320)	23 658
Проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке	23 658
Проценты к уплате (стр.2330)	97 232
Проценты за получение в пользование денежных средств по кредитным договорам	42 740
Проценты за предоставление в пользование денежных средств по договорам займа	54 492
Прочие доходы (стр. 2340)	257 949
Прочие внереализационные доходы (расходы)	257 949
Прочие расходы (стр. 2350)	354 889
Демонтаж и ликвидация основных средств, незавершенного строительства, списание нематериальных активов	3 173
Дополнительные расходы, связанные с получением кредитов и займов	7 818
Прибыль/Убыток прошлых лет, выявленная в отчетном году (не принимается к НУ)	7 723
Прочие внереализационные доходы (расходы) (не принимается к НУ)	1
Расходы на услуги банков	76 565
Судебные издержки (не принимается к НУ)	15
Убыток по обслуживающим производствам и хозяйствам при отсутствии реализации (не принимается к НУ)	561
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	2
Штрафы, пени, неустойки налоговые, внебюджетные (не принимается к НУ)	21
Штрафы, пени, неустойки третьих лиц (кроме налоговых, внебюджетных, банковских) (не принимается к НУ)	1 206
Уступка права требования первоначальным кредитором до наступления срока платежа	257 805

По итогам отчетного года Обществом получен убыток до налогообложения в сумме 234 488 тыс. руб. (за 2020 год – 190 803 тыс. руб.), с учетом изменения ОНА, ОНО чистая прибыль Общества составила (189 496) тыс. руб. (за 2020 год – 173 687) тыс. руб.

Общество планирует получение прибыли от основной деятельности Застройщика по строительству Жилого комплекса «Руставели 14» находящегося по адресу: г. Москва, ул. Руставели, вл. 14. по мере ввода в эксплуатацию объектов строительства:

Объекты строительства	Категория	Сроки строительства
ДОО на 125 мест (Комм.СКБ)		02.10.2023 - 21.04.2025
Корпус 1, стр. 1.1	Жилой дом	17.08.2020 - 08.12.2022
Корпус 1, стр. 1.2 с БКФН	Жилой дом	01.09.2021 - 15.09.2023
Корпус 1, стр. 1.3	Жилой дом	20.12.2020 - 09.01.2023
Корпус 2, стр. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 с БКФН	Жилой дом	01.11.2021 - 04.03.2024
Корпус 2, стр. 2.5, 2.6, 2.7, 2.8 с БКФН	Жилой дом	31.01.2022 - 23.05.2024
Корпус 3, стр. 3.1, 3.2, 3.3 с БКФН	Жилой дом	01.08.2025 - 23.08.2027
Корпус 3, стр. 3.4, 3.5, 3.6 с БКФН	Жилой дом	03.08.2026 - 23.11.2028
Подземный паркинг к корпусу 1, стр. 1.1-1.3	Гараж	01.09.2021 - 15.09.2023
Подземный паркинг к корпусу 2, стр. 2.1-2.8	Гараж	01.09.2023 - 23.05.2024
Подземный паркинг к корпусу 3, стр. 3.1-3.6	Гараж	05.10.2026 - 23.11.2028
ДОО на 300 мест		01.10.2026 - 22.04.2028
СОШ на 975 мест	Школа	01.07.2027 - 22.03.2029

Планируемого дохода Общества достаточно для осуществления текущей деятельности Общества.

3.11. Условные обязательства

У Общества имеется льгота по уплате арендных платежей в соответствии Соглашением от 28.09.21 года с Правительством г. Москвы в сумме 1 140 297 254,70 руб. А именно по Договорам с Департамент городского имущества города Москвы:

ДОГОВОР М-02-055299 в сумме 440 162 087,78 руб.;

ДОГОВОР М-02-055720 в сумме 222 280 712,34 руб.;

ДОГОВОР М-02-056059 в сумме 401 762 164,50 руб.;

ДОГОВОР М-02-056059 в сумме 222 280 712,34 руб.

3.12. Резервы

По состоянию на 31.12.2021 г. резервы по сомнительным долгам и иные резервы в соответствии с требованиями ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений» (в т.ч. резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов) не создавались, в связи с отсутствием необходимости их формирования

4. Прочая информация

4.1 - Сведения о связанных сторонах, состав членов исполнительных и контрольных органов организации

Связанными сторонами ООО СЗ «ПЛАМ» на 31.12.2021 года являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или Ф.И.О. аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
1.	Общество с ограниченной ответственностью «Сигма Менеджмент»	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества
2.	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА ХОЛДИНГ»	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал общества
3.	Акционерное общество Специализированный застройщик «МАК8»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
4.	Акционерное общество Специализированный застройщик "Радуга"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
5.	Акционерное общество Специализированный застройщик "Стройдеталь"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
6.	Акционерное общество Специализированный застройщик «АК16»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
7.	Акционерное общество Специализированный застройщик «ГЛЮРИ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
8.	Акционерное общество «Останкинский завод напитков»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
9.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Горизонт"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
10	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Дербеневский"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
11	Акционерное общество Специализированный застройщик «ТМП №20»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество

12	Акционерное общество Специализированный застройщик «ПФК»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
13	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "К11"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
14	Акционерное общество Специализированный застройщик "ПЛАСТПОЛИТЕН"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
15	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ИТЭ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
16	Общество с ограниченной ответственностью «Люблино Девелопмент»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
17	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Люблино Паркинг»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
18	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СВ Кредит»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
19	Акционерное общество Специализированный застройщик «ОТРАДНОЕ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
20	Общество с ограниченной ответственностью «Энтузиаст»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
21	Акционерное общество «Русь»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
22	Общество с ограниченной ответственностью «ТИТУЛ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
23	Общество с ограниченной ответственностью «АЛАБУШЕВО- КАПИТАЛ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
24	Общество с ограниченной ответственностью «СТАРПРОФИ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
25	Общество с ограниченной ответственностью «Технологии Будущего»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
26	Общество с ограниченной ответственностью «Московское производство»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество

27	Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Комплекс»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
28	Общество с ограниченной ответственностью «Харон девелопмент»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
29	Закрытое акционерное общество «УМ-10»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
30	Общество с ограниченной ответственностью «Ватер-Кулер»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
31	Общество с ограниченной ответственностью «Галерея»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
32	Акционерное общество «Ривьера девелопмент»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
33	Общество с ограниченной ответственностью «Жаклин»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
34	Акционерное общество «СИМАЗ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
35	Общество с ограниченной ответственностью «ОМЗ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
36	Общество с ограниченной ответственностью «Смоук»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
37	Общество с ограниченной ответственностью «Сигнальный»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
38	Общество с ограниченной ответственностью «Зеленая долина»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
39	Акционерное общество «Контейнеры»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
40	Общество с ограниченной ответственностью «Аксамит-К»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
41	Общество с ограниченной ответственностью «Лазурит»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
42	Общество с ограниченной ответственностью «Эверния»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество

43	Общество с ограниченной ответственностью «Тратта-Центр»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
44	Общество с ограниченной ответственностью «Эксим Ойл»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
45	Общество с ограниченной ответственностью «Омерта Трейд»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
46	Общество с ограниченной ответственностью «Артлемис»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
47	Закрытое акционерное общество «Стройинфо»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
48	Общество с ограниченной ответственностью «ПАРТОС КОНСТРАКШН»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
49	Давыденко Павел Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
50	Лукьянов Максим Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество

Бенефициарными владельцами Общества по состоянию на 31.12.2021г. являются: Тё Герман Павлович (доля владения- 50 %), Гордеев Сергей Эдуардович (доля владения- 30 %).

4.2 - Сведения об операциях со связанными сторонами

наименование связанной стороны	вид операций	стоимостные показатели по незавершенным операциям на 31.12.2020		стоимостные показатели по незавершенным операциям на 31.12.2021		объем операций за 2021 год	
		Дт	Кт	Дт	Кт	Дт	Кт
СИГМА МЕНЕДЖМЕНТ ООО	Управление организации					164 838,71	164 838,71
ОЭН АО	аренда/субаренда				233 115 486,13	157 804 674,34	390 920 160,47
СИГМА ХОЛДИНГ ООО	Займ полученный				12 700 000,00		12 700 000,00
СИГМА ХОЛДИНГ ООО	Займ полученный				922 874 034,99		922 874 034,99
СИГМА ХОЛДИНГ ООО	Займ выданный			4 012 657 534,25		4 012 657 534,25	
СИГМА ХОЛДИНГ ООО	Уступка			257 804 610,48		257 804 610,48	
ТИТУЛ ООО	ДКП					784 626,64	784 626,64

Иные операции со связанными сторонами не осуществлялись.

4.3. Выданные и полученные обеспечения обязательств.

Выданные обязательства

БАНК в пользу которого предоставлено обеспечение	ВИД ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	СУММА	дата возникновения
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	17 692 855,36	28.08.2020
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	11 859 313,39	26.11.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	12 718 481,93	12.08.2020
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	9 584 836,43	12.11.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	9 857 027,34	23.09.2020
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	15 902 000,00	09.06.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	7 730 158,51	02.12.2020
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	6 011 117,40	21.10.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	11 598 115,00	21.12.2020
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	12 649 716,00	29.07.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	13 749 500,00	01.03.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	1 050 000,00	30.06.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	4 145 700,00	06.04.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	2 233 174,00	12.11.2021

Полученные обязательства

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ	ВИД ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	СУММА	дата возникновения
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	6 132 704,95	18.08.2020
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	3 095 014,65	30.10.2020
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	6 132 704,95	14.08.2020
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	3 095 014,65	30.10.2020
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	6 132 704,95	14.08.2020
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	6 132 704,95	23.09.2020
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	6 132 704,95	14.08.2020
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	6 132 704,95	14.08.2020
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	6 132 704,95	14.08.2020
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	3 095 014,65	26.04.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	21 719 648,00	15.12.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	3 095 014,65	26.04.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	21 719 648,00	15.12.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	3 095 014,65	26.04.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	21 719 648,00	15.12.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	21 719 648,00	15.12.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	3 095 015,65	26.04.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	21 719 648,00	15.12.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	3 095 014,65	26.04.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	21 719 648,00	15.12.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	6 132 704,95	20.12.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	3 095 014,65	20.12.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	21 719 648,00	15.12.2021
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	21 719 648,00	15.12.2021

4.4 - Дополнительная информация

В 2021 году ООО СЗ «ПЛАН» не получало государственной помощи или каких-либо средств на целевое финансирование.

ООО СЗ «ПЛАН» не осуществляла совместную деятельность.

4.5 - События после отчетной даты

Данных о доходах, расходах и обязательствах, выявленных после составления годовой отчетности; обнаруженных после отчетной даты существенных ошибок в бухгалтерском учете, которые приведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период нет; решения о реорганизации, реконструкции не осуществлялись.

Между 31.12.21г. и датой подписания отчетности имело место изменение условий, в которых общество ведёт свою деятельность, а именно непрогнозируемое существенное изменение ключевой ставки ЦБ РФ с 28.02.2022 до 20% годовых (Информационное сообщение Банка России от 28.02.22г.), при этом у Общества имеются полученные кредиты и займы, по условиям которых процентная ставка устанавливается исходя из ключевой ставки ЦБ РФ.

В связи с повышением ключевой ставки ЦБ и объявленными в отношении РФ экономическими санкциями 2022-23г.г. возможно сокращение рентабельности при реализации ранее заключенных договоров долевого участия. Возможно также незначительное снижение объемов продаж недвижимости. Влияние данных событий на способность Общества продолжать свою деятельность раскрыта в разделе «Непрерывность деятельности».

4.6 - Непрерывность деятельности

Изменение на финансовых рынках и всеобъемлющее санкционное давление на РФ, возникшее в силу событий, произошедших 24 февраля 2022 год и после этой даты, по нашему мнению, не приведут к возникновению существенной неопределенности в способности Общества продолжить свою деятельность, так как:

- повышение с 28 февраля 2022 года ключевой ставки ЦБ РФ сократит прибыль в следующих отчетных периодах, но данное сокращение не будет критичным. А в случае государственной поддержки строительной отрасли данные последствия могут быть нивелированы;

- наличия существенной зависимости от поставок оборудования и материалов из-за рубежа Общество не имеет;

- Общество мало затрагивают изменения валютного законодательства и курсов валюты;
- Общество предполагает снижение спроса на недвижимость в 2022-23 гг., однако благодаря уже объявленным мерам по поддержке, например, ипотечного кредитования считает, что катастрофического спада не будет;
- экономические показатели Общества практически не затрагивает введение санкционных ограничений (отсутствие валютных обязательств, импортных комплектующих и т.д.).

Руководством проведен анализ возможности для Общества продолжать непрерывно свою деятельность в 2022 году. В своей оценке Общество исходит из того, что комплекс мер поддержки в финансовой и социальной сферах, принимаемый Правительством Российской Федерации с целью стабилизации экономической ситуации внутри страны в условиях иностранных санкций, окажется достаточным и позволит Обществу не останавливать работу и не снижать темпы строительства жилья.

Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности организации, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества. Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствует намерение к ликвидации.

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «ПЛАН» в лице,



М.А. Лукьянов
(по доверенности от 23.03.2022)

«31» марта 2022 г.

Прошито и пронумеровано, скреплено
печатью

40 листов) лист(ов)

Генеральный директор

ООО «ГК «МДА» Дмитриев С.А.

