

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КРОНЕКС ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества**

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2021
17857006		
7722813865		
68.10.1		
12300	16	
384		

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

117042, Москва г, Южнобутовская ул, д. № 139, пом. 2 этаж 1 ком. 4

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/
ОГРНИП

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	21 292	16 000	-
	в том числе: объект незавершенного строительства "ЖК Грибоедов"		21 292	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	21 292	16 000	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	3 019	-	-
	в том числе: объект незавершенного строительства "ЖК Гоголь"		3 019	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	49 606	45 389	6 713
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	30	30
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	17	90	22
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-

	Итого по разделу II	1200	52 642	45 508	6 766
	БАЛАНС	1600	73 934	61 508	6 766

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	59 198	48 136	5 774
	Итого по разделу III	1300	59 208	48 146	5 784
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	10 550	900	150
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	10 550	900	150
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	586	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	3 591	12 463	831
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 176	12 463	831
	БАЛАНС	1700	73 934	61 508	6 766



Руководитель

(подпись)

Сикстов Владимир
Александрович

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КРОНЕКС ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2021
17857006		
7722813865		
68.10.1		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	74 982	149 313
	Себестоимость продаж	2120	(61 344)	(101 600)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	13 638	47 713
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4 723)	(2 915)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	8 915	44 798
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(586)	-
	Прочие доходы	2340	5 035	5
	Прочие расходы	2350	(272)	(516)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	13 092	44 287
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(2 030)	(1 925)
	в том числе:			
	Налог УСН		(2 030)	(1 925)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	11 062	42 362

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	11 062	42 362
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Сикстов Владимир
Александрович

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
17857006		
7722813865		
68.10.1		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью

Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КРОНЕКС ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10	-	-	-	5 774	5 784
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	42 362	42 362
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	42 362	42 362
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. За 2021 г.	3200	10	-	-	-	48 136	48 146
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	11 062	11 062
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	11 062	11 062
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	59 198	59 208

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	59 208	48 146	5 784



Сикстов Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

14 марта 2022 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КРОНЕКС ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества	по ОКПО	31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	17857006		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	7722813865		
		по ОКПОФ / ОКФС	68.10.1		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	75 172	110 256
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	75 172	109 908
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	348
Платежи - всего	4120	(85 625)	(110 938)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(79 119)	(106 287)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 671)	(2 129)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(2 835)	(2 522)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(10 453)	(682)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	580	-
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	580	-
	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	580	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	14 400	900
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	14 400	900
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(4 600)	(150)
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	(4 600)	(150)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	9 800	750
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(73)	68
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	90	22
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	17	90
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

**Сикстов Владимир
Александрович**
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КРОНЕКС
ДЕВЕЛОПМЕНТ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	21 292	16 000	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	3 019	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	49 606	45 389	6 713
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	30	30
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	17	90	22
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	73 934	61 508	6 766
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	10 550	900	150
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	586	-	-
Кредиторская задолженность	1520	3 591	12 463	831
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	14 726	13 363	981
Стоимость чистых активов	-	59 208	48 146	5 784

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

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	16 000	5 292	-	-	21 292
	5250	за 2020г.	-	16 000	-	-	16 000
В том числе:							
ЖК Грибоедов (пр. Беломорский, 31/13)	5241	за 2021г.	16 000	5 292	-	-	21 292
	5251	за 2020г.	-	16 000	-	-	16 000

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
В том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
В том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель _____
Сикстов Владимир Александрович
 (расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326		-	-	-
5329		-	-	-
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Сиктов Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

14 марта 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Сикстов Владимир Александрович
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженную	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженную	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженную	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:												
кредиты	5552 5572	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5553 5573	за 2021г. за 2020г.	900 150	14 400 900	(4 750) (150)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	10 550 900
прочая	5554 5574	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021г. за 2020г.	12 463 831	3 054 12 415	(12 007) (782)	635 -	- -	- -	- -	- -	- -	4 176 12 463
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2021г. за 2020г.	11 571 780	3 094 11 568	(11 493) (778)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	3 171 11 571
авансы полученные	5562 5582	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2021г. за 2020г.	892 51	(40) 847	(514) (4)	49 -	- -	- -	- -	- -	32 -	419 892
кредиты	5564 5584	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5565 5585	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	586 -	- -	- -	- -	- -	- -	586 -
прочая	5566 5586	за 2021г. за 2020г.	- -	1 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 -
	5567 5587	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Итого	5550 5570	за 2021г. за 2020г.	12 463 831	3 054 12 415	(12 007) (782)	635 -	- -	- -	- -	- -	- -	4 176 12 463

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5560	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Сикстов Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

14 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	61 344	101 600
Расходы на оплату труда	5620	2 926	2 334
Отчисления на социальные нужды	5630	649	581
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 148	-
Итого по элементам	5660	66 067	104 515
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [*]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	66 067	104 515

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



Сикстов Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель ООО СИСТОВ
(подпись)

14 марта 2022 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик Кронекс Девелопмент» за 2021 г.

1. Основные сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Кронекс Девелопмент»,

20.09.2021 была произведена смена наименования организации с ООО «Кронекс Девелопмент» на ООО «Специализированный застройщик Кронекс Девелопмент» (лист записи №1137746598252 от 20.09.2021)

Юридический адрес: 117042, Москва г, ул Южнобутовская, д.139, помещ.2, этаж1, ком. 4

Фактический адрес: 117042, Москва г, ул Южнобутовская, д.139, помещ.2, этаж1, ком. 4

Дата государственной регистрации: 15.07.2013.

ОГРН: 1137746598252

ИНН: 7722813865

КПП: 772701001

Зарегистрировано в Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

свидетельство серия 77 №015544147

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2021 г. не возникало.

Численность работающих на конец 2021 г. составила 9 человек.

Основной вид деятельности Общества: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:

Генеральный директор – Сикстов Владимир Александрович

Главный бухгалтер – Сикстов Владимир Александрович

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2021 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Учредителями (участниками) Общества являются:

Сикстов Владимир Александрович 50%

Шолохов Антон Анатольевич 50%

В 2021 году изменений Уставного капитала не происходило.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2021 г. составляет 10 000,00рублей.

2. Основа представления информации в отчетности

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Числовые показатели выражены в тысячах российских рублей.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету и Федеральных стандартов бухгалтерского учета, утвержденных приказами Минфина России.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

3. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет ведется Организацией с применением Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н.

Приобретение и заготовление материалов бухгалтерском учете отражается с применением счета 10 «Материалы».

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 "Запасы" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета). Затраты по возведению новых объектов капитального строительства начиная с 01.01.2021 аккумулируются на специальных счетах и отражаются в бухгалтерской отчетности по строке «Запасы». Если объект капитального строительства начал возводиться в период до 01.01.2021 года, то затраты по возведению этого объекта в соответствии с перспективным методом применения ФСБУ 5/2019 "Запасы", отражаются в бухгалтерской отчетности по строке «Основные средства»

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии, производить их оценку по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (метод ФИФО)

Учет основных средств ведется в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств» на счете 01 «Основные средства». Федеральные стандарты бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н. не применяются.

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия:

- объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев);
- организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- стоимость объекта превышает 40 000,00 руб. (пункты 3 – 5 ПБУ 6/01)

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 40 тыс. руб. за единицу и сроком службы менее 12 месяцев отражаются в составе МПЗ.

Сроки полезного использования объекта основных средств определяются как ожидаемый срок использования. По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Переоценка основных средств не производится.

Нематериальные активы учитывать на счете 04 «Нематериальные активы».

Срок полезного использования нематериальных активов определяется, исходя из срока действия прав на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом.

Текущая рыночная стоимость финансовых вложений, по которым можно определить рыночную стоимость, корректируется ежеквартально.

Все группы финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, при списании оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся ежеквартально.

Проценты по полученным кредитам и займам учитываются в составе инвестиционного актива или в составе прочих расходов исходя из условий предоставления займа (кредита) в том случае, когда такое включение существенно не отличается от равномерного включения.

Управленческие расходы списываются в полном объеме на финансовые результаты деятельности Общества в конце каждого месяца.

Доходом застройщика является экономия от использования средств финансирования строительства (условиями договора долевого строительства определено, что эта экономия остается у застройщика, а не возвращается участнику долевого строительства)

Моментом определения экономии или перерасхода денежных средств участников долевого строительства является дата подписания первого акта приема-передачи завершенного объекта между организацией и участником долевого строительства.

Учет иных доходов от реализации работ, товаров и услуг ведется методом начисления.

Учет денежных средств дольщиков, поступивших на счета эскроу, ведется за балансом на счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» по каждому договору долевого участия отдельно.

Учет обязательств, возникших в результате заключения договоров долевого участия с применением эскроусчетов ведется за балансом на счете 086 «Расчеты по заключенным ДДУ по эскроусчетам» по каждому договору долевого участия отдельно.

4. Информация о связанных сторонах

4.1. Перечень связанных сторон

Наименование связанной стороны	Характер отношений
Сикстов Владимир Александрович 50% Шолохов Антон Анатольевич 50%	Бенефициарный владелец (учредитель)
Сикстов Владимир Александрович	Генеральный директор
ООО "СК Кронекс" (ОГРН 5117746032388)	Компания, принадлежащие группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО "ЛАКШЕРИ ДЕНТ" (ОГРН 1137746954730)	Компания, принадлежащие одному из лиц, к которой принадлежит Общество
ИП Сикстов Владимир Александрович (ОГРН 318774600136712)	
ИП Шолохов Антон Анатольевич (ОГРН 318502700015306)	

4.2. Операции, проведенные со связанными сторонами

Операции между связанными сторонами в 2021 году отсутствуют.

4.3. Незавершенные на конец года операции со связанными сторонами:

Незавершенных операций на 31.12.2021 года нет.

Операции	2019 г.	2020 г.	2021 г.	Форма расчетов
Оказание услуг по договорам строительного подряда				
Кредиторская задолженность, тыс.руб.	-	-	-	безналичная

4.4. Займы со связанными сторонами:

Операции	2019 г.		2020 г.		2021 г.		Форма расчетов
	Получение	Погашение	Получение	Погашение	Получение	Погашение	
ООО «СК Кронекс» Краткосрочный займ, тыс.руб.	1150	1150	900	150	4871,49	4600	безналичная

5. События после отчетной даты

В феврале 2022 года наблюдается резкий рост геополитической напряженности на фоне дестабилизации ситуации на востоке Украины, признания Российской Федерацией Донецкой народной республики и Луганской народной республики в качестве суверенных независимых государств и начала специальной военной операции по их защите. Некоторые страны ввели или рассматривают введение новых международных экономических санкций в отношении или рассматривают введение новых международных экономических санкций в отношении определенных экономических отраслей, активов ряда российских банков, определенных экономических отраслей, некоторых физических и юридических лиц РФ, а также ограничения на перелеты российских авиакомпаний и определенные виды операций. Наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное колебания курсов валют и снижение стоимости российских активов на финансовых рынках.

На дату подготовки бухгалтерской отчетности оценить объем и существенность воздействия будущих событий на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества не представляется возможным. Руководство Общества продолжает следить за развитием политической и экономической ситуации и будет принимать необходимые меры по поддержанию устойчивости Общества в сложившихся обстоятельствах.

Глобальное распространение коронавирусной инфекции COVID-19 оказывает значительное влияние на мировую экономику. Общество не может оценить, как будут развиваться события с распространением коронавируса в России и какие действия, будут предприняты руководством страны для сглаживания экономических последствий пандемии, а также как эти действия окажут влияние на деятельность Общества в целом, а также развитие экономики в дальнейшем. Ввиду неопределенности и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение.

6. Прочие события

17 сентября 2021 года ООО «Специализированный застройщик Кронекс Девелопмент» получило разрешение на строительство объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по адресу: Архангельская обл., г.Северодвинск, пр.Беломорский,31/13» (далее по тексту ЖК «Грибоедов») №29-10332901000703-995-2021. Строительство ведется подрядным способом согласно требований ФЗ №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве..." в рамках целевого финансирования по договорам об участии в долевом строительстве Целевое финансирование происходит путем депонирования денежных средств на счетах эскроу, открытых в Уполномоченном банке (ПАО СБЕРБАНК).

Товары, работы, услуги реализовывались на территории Российской Федерации.

Условные обязательства и условные активы отсутствовали.

Общество в 2021 г. не участвовало в совместной деятельности.

Прекращение операций (видов деятельности) отсутствовало.

Договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами, не заключались.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствовали.

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

7. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

7.1.Наличие и движение нематериальных активов

На 01.01.2021 на балансе Общества нематериальные активы (НМА) отсутствуют. В течение 2021 года НМА не приобретались, на 31.12.2021 НМА на балансе нет.

7.2.Наличие и движение основных средств. Амортизация основных средств.

Наименование основного средства	Стоимость на 31.12.2020, тыс. руб.	Поступило в 2021 г., тыс. руб.	Выбыло в 2021, тыс. руб.	Стоимость на 31.12.2021, тыс. руб.
Автомобиль Mercedes-Benz GLS 350 D	5 009	-	5 009	-
	-	-	-	-
ИТОГО:	5 009	-	5 009	-

Выбытие основного средства произошло в связи с продажей Автомобиля Mercedes-Benz GLS 350 D по договору купли-продажи транспортного средства от 25.10.2021 года

Наименование амортизируемого имущества	Сумма начисленной амортизации на 31.12.2020, Тыс. руб.	Начислена амортизация в 2021 г., тыс. руб.	Списана амортизация в 2021 г., тыс. руб.	Сумма начисленной амортизации на 31.12.2021, тыс. руб.
Автомобиль Mercedes-Benz GLS 350 D	5 009	-	5 009	-
	-	-	-	-
ИТОГО:	5 009	-	5 009	-

7.3.Финансовые вложения.

Наименование показателя	Стоимость на 31.12.2020, тыс. руб.	Поступило в 2021 г., тыс. руб.	Выбыло (погашено) в 2021, тыс. руб.	Стоимость на 31.12.2021, тыс. руб.
Долгосрочные	30	-	30	-
Краткосрочные	-	-	-	-
Итого	30	-	30	-

7.4.Запасы

Наименование показателя	Стоимость на 31.12.2020, тыс. руб.	Поступило в 2021 г., тыс. руб.	Выбыло в 2021, тыс. руб.	Стоимость на 31.12.2021, тыс. руб.
Запасы –всего:	-	86 233	83 214	3 019
в т.ч сырье и материалы:	-	21 870	21 870	-
Затраты в незавершенном производстве	-	64 363	61 344	3 019

7.5. Учет объектов незавершенного строительства.

На 31.12.2021 года у Общества имеются 2 объекта незавершенного строительства:

- ЖК «Грибоедов» (Архангельская обл., г.Северодвинск, пр.Беломорский,31/13)
- ЖК «Гоголь» (Архангельская обл., г.Северодвинск, ул.Гоголя, 4)

В связи с тем, что начало строительства ЖК Грибоедов было начато до 01.01.2021, объект незавершенного строительства «ЖК Грибоедов» отражается в балансе Общества по строке 1150 «Основные средства» (ФСБУ 5/2019 "Запасы" применяется организацией согласно Учетной политики перспективно). На 31.12.2021 стоимость объекта незавершенного строительства ЖК Грибоедов составляет 21 292 тыс. руб.

Объект капитального строительства ЖК Гоголь начал возводиться в период после 01.01.2021 года. В связи с чем, объект незавершенного строительства «ЖК Гоголь» в балансе Общества отражается с применением ФСБУ 5/2019 "Запасы", по строке 1210 «Запасы». На 31.12.2021 затраты на строительство объекта незавершенного строительства ЖК Гоголь составили 3 019 тыс. руб.

7.6. Дебиторская и кредиторская задолженность Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	На 31.12.2020, тыс. руб.		Изменения за 2021 г				На 31.12.2021, тыс. руб.	
	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	Поступление, тыс. руб.		Выбыло, тыс. руб.		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			в результате хозяйственных операций	Создание резерва	погашение	Восстановление резерва		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	45 389	-	21 218		17 001	-	49 606	-
в том числе:								
Расчеты с покупателями и заказчиками	39 405	-	16 466	-	11 621	-	44 250	-
Авансы выданные	2 164	-	3 109	-	1 717	-	3 556	-
Прочая	3 820	-	1 643	-	3 663	-	1 800	-
Итого	45 389	-	21 218		17 001	-	49 606	-

Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	На 31.12.2020, тыс. руб.	Изменения за 2021 год		На 31.12.2021, тыс. руб.
		Поступление, тыс. руб.	Выбыло, тыс. руб.	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	900	14 400	4 750	10 550
в том числе: займы	900	14 400	4 750	10 550
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	12 463	3 721	12 007	4 177

в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	11 571	3 094	11493	3 172
авансы полученные	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	892	41	514	419
займы	-	586	-	586

Просроченная задолженность на балансе не числится.

8. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

8.1. Выручка (доходы) от реализации

Выручка в 2021 году получена от реализации строительных работ и составила **74 982** тыс. руб. (без НДС):

Выручка от реализации строительных работ за прошлые отчетные периоды составила (без НДС):

- 2020 год – **149 313** тыс. руб.
- 2019 год – **13 765** тыс. руб.

8.2. Затраты на строительство

Себестоимость строительных работ в 2021 году составила – **61 344** тыс. руб.

Статья затрат	Сумма, тыс. руб.
Материальные затраты	61 344
Итого затраты на производство:	61 344

Себестоимость продаж за прошлые отчетные периоды составили (без НДС):

- 2020 год – **101 600** тыс. руб.;
- 2019 год – **11 505** тыс. руб.;

8.3. Управленческие расходы

Управленческие расходы в 2021 году составили - **4 723** тыс. руб. (без НДС)

Статья затрат	Сумма, тыс. руб.
Оплата труда	2 961
Отчисления на социальные нужды	614
Консультационные услуги	935
Имущественные налоги	57
Прочие управленческие расходы	156
Итого расходы, связанные с реализацией:	4 723

Управленческие расходы за прошлые отчетные периоды составили (без НДС):

- 2020 год – **2 915** тыс. руб.;
- 2019 год – **1 755** тыс. руб.;

8.4. Финансовый результат, полученный от основного вида деятельности

В 2021 году Обществом была получена прибыль в размере **8 915** тыс. руб.

8.5. Прочие доходы

Сумма прочих доходов в 2021 году составила **5 035** тыс. руб. – продажа транспортного средства.

8.6. Прочие расходы

Сумма прочих расходов в 2021 году составила **-272** тыс. руб. В том числе:

- оплата штрафов, пеней, неустоек - 149 тыс. руб.
- услуги банка – 56 тыс. руб.
- налоги и сборы – 27 тыс. руб.
- страховка – 40 тыс. руб.

8.7. Налог при упрощенной системе налогообложения

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу при упрощенной системе налогообложения в соответствии с Уведомлением о переходе на упрощенную систему налогообложения от 15 июля 2013 года. Объект налогообложения – доходы, уменьшенные на величину расходов.

Сумма полученных доходов для целей налогообложения по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила **75 752** тыс. руб.

Сумма расходов, учитываемых для целей налогообложения по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила **62 217** тыс. руб.

Ставка налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, в 2021 году составила 15%.

Сумма начисленного и подлежащего уплате налога, уплачиваемого в связи с применением УСН, по данным налоговой декларации за 2021 год составила **2 030** тыс. руб.

8.8. Финансовый результат хозяйственной деятельности

Прибыль за 2021 г. составила **11 062** тыс. руб. Дивиденды не распределялись и не выплачивались.

Генеральный директор
/



« »

20 г.

/Сикстов В.А./