

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о бухгалтерской (финансовой) отчётности
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АБ ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ»
за 2021 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АБ ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АБ ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ОГРН 1177746970114, 115054, Москва, улица Валовая, дом 35), 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 за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АБ ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, 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.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на раздел VI Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, в котором указано, что ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АБ ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ» за последние три года имеет отрицательную динамику чистых активов, за 2019, 2020 и 2021 г.г. показатель непокрытого убытка составил соответственно – 14 809 тыс. руб., – 23 802 тыс. руб. и – 42 740 тыс. руб. Отрицательная величина чистых активов является временной в связи с планируемым началом строительной деятельности. Обществом разработан Финансовый план доходов и расходов на 2019 – 2023 гг., по результатам реализации которого будет достигнут положительный результат. Данные события или условия, наряду с другими вопросами, изложенными в разделе VI, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АБ ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ» продолжать непрерывно свою деятельность.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на раздел X Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, в котором раскрыта информация об отражении незавершенного строительства и корректировке сравнительных показателей прошлых периодов.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

- целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность 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 (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
 - д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное с руководством аудируемого лица, доводя до его 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.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение, - Герасимчук Олег Николаевич (квалификационный аттестат № K027851 от 24.01.2008, срок действия не ограничен, ОРНЗ 22006039680).

Генеральный директор
ООО «РАЙТ ВЭЙС»

(квалификационный аттестат № K027851 от 24.01.2008, срок действия не ограничен, ОРНЗ 22006039680)

Герасимчук О.Н.

Аудиторская организация

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РАЙТ ВЭЙС» (ООО «РАЙТ ВЭЙС»)

ОГРН 1165027060549

140013, Московская область, г. Люберцы, ул. Побратимов, 29, оф. 17

член саморегулируемой организации аудиторов СРО ААС,
ОРНЗ 12006043637

«29» марта 2022 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

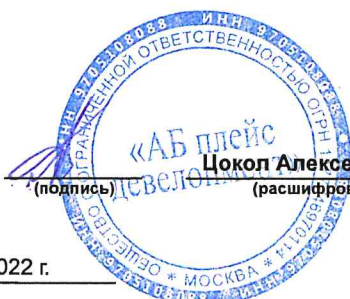
		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
Форма по ОКУД	Общество с ограниченной ответственностью "АБ ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО		
Дата (число, месяц, год)		ИНН 9705108088		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2 68.20		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ 384		
Единица измерения:	в тыс. рублей			
Местонахождение (адрес)	115054, Москва г, Валовая ул, д. № 35, этаж 5 пом. 7			
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 "РАЙТ ВЭЙС" (ООО "РАЙТ ВЭЙС")			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5027246385	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1165027060549	

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	669	99 253	99 106
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	21 159	10 917	5 210
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	21 828	110 170	104 316
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	447 824	200 522	7 422
	в том числе:				
	Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	12100	435 624	200 121	1 912
	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже	12101	420	384	254
	Основное производство	12111	11 780	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	20 007	18 540	17 916
	Дебиторская задолженность	1230	2 307	8 237	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	2 304	8 236	-
	в том числе расчеты с поставщиками и подрядчиками по стройке	12302	-	-	-

	Расчеты с покупателями и заказчиками	12304	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12308	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12312	3	1	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	58	29	44
	в том числе:				
	Расчетные счета	12505	58	29	44
	Прочие оборотные активы	1260	-	1	5
	Итого по разделу II	1200	470 196	227 329	25 387
	БАЛАНС	1600	492 024	337 499	129 703

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	(92 493)	(49 754)	(25 952)
	Итого по разделу III	1300	(92 483)	(49 744)	(25 942)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	51 152	154 747
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	51 152	154 747
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	583 670	335 533	149
	Кредиторская задолженность	1520	837	558	749
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15200	460	13	122
	Расчеты по налогам и сборам	15203	377	545	573
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	38
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	-	-	16
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	584 507	336 091	898
	БАЛАНС	1700	492 024	337 499	129 703

Руководитель



Цокол Алексей Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

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

Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)	0710002		
	31	12	2021
по ОКПО			
ИНН	9705108088		
по ОКВЭД 2	68.20		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью "АБ ПЛЕЙС
Организация ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 405)	(2 384)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 405)	(2 384)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(37 120)	(24 316)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(13 456)	(2 808)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(52 981)	(29 508)
	Налог на прибыль	2410	10 242	5 706
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	10 242	5 706
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(42 739)	(23 802)

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	(42 739)	(23 802)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

**Цокол Алексей Николаевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2021
9705108088	
68.20	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "АБ ПЛЕЙС
ДЕВЕЛОПМЕНТ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПОФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10	-	-	-	(25 952)	(25 942)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(23 802)	(23 802)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(23 802)	(23 802)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

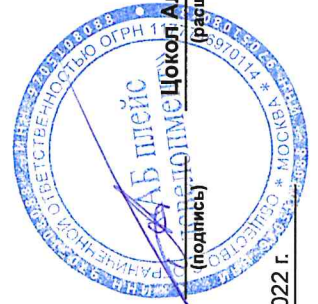
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение Добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. за 2021 г.	3200	10	-	-	-	(49 754)	(49 744)
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	-	-	-	-	(42 739)	(42 739)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(42 739)	(42 739)
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	-	-	-	(92 493)	(92 483)

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	(92 483)	(49 744)	(25 942)



Руководитель Цыков Алексей Николаевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "АБ ПЛЕИС ДЕВЕЛОПМЕНТ"	ИНН	9705108088		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	68.20		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(159 836)	(222 713)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(154 945)	(200 656)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5)	(1 554)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(15 225)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Налоги и сборы	4125	(2 205)	(3 624)
НДС	4126	(801)	(1 592)
прочие платежи	4129	(1 880)	(62)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(159 836)	(222 713)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 031 865	255 698
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 031 865	255 698
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	(872 000)	(33 000)
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	(872 000)	(33 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	159 865	222 698
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	29	(15)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	29	44
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	58	29
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



23 марта 2022 г.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

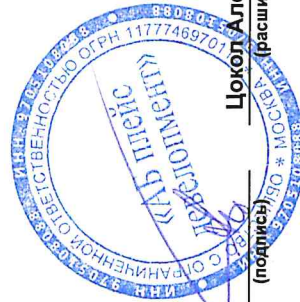
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

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

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



Руководитель Цокол Алексей Николаевич
(подпись) ИПО * МОСКВА ЧВК/СМ (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	664	-	(664)	-
	5250	за 2020г.	-	160	-	(160)	-
в том числе: Баннерная сетка с печатью	5241	за 2021г.	-	664	-	(664)	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Градостроительный макет с окружающей застройкой	5242	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2020г.	-	160	-	(160)	-

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:			
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	1 093	1 093	-
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	-	-	-

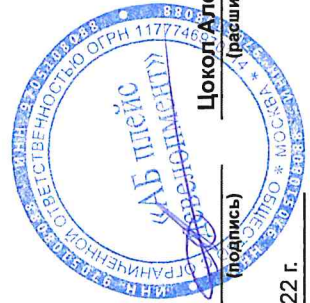


Руководитель Цокол Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель Цокол Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость		балансовая стоимость		выбыло		поступления и затраты	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			за 2021г.	за 2020г.	резерв под снижение стоимости	величина резерва под снижение стоимости	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	200 522	200 522	247 819	(517)	-	-	X	447 824	-	447 824	
	5420	за 2020г.	7 422	7 422	193 100	-	-	-	X	200 522	-	200 522	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	17	17	-	(17)	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2020г.	17	17	-	-	-	-	-	17	-	17	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	8 025	8 025	3 755	-	-	-	-	11 780	-	11 780	
	5425	за 2020г.	5 239	5 239	2 786	-	-	-	-	8 025	-	8 025	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе "Запасов")	5507	за 2021г.	192 480	192 480	244 064	(500)	-	-	-	436 044	-	436 044	
	5527	за 2020г.	2 166	2 166	190 314	-	-	-	-	192 480	-	192 480	
в том числе затраты о незавершенному строительству	5508	за 2021г.	192 096	192 096	244 028	(500)	-	-	-	435 624	-	435 624	
	5528	за 2020г.	1 912	1 912	190 184	-	-	-	-	192 096	-	192 096	
НДС по незавершенному строительству	5509	за 2021г.	384	384	36	-	-	-	-	420	-	420	
	5529	за 2020г.	254	254	130	-	-	-	-	384	-	384	

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	-	-	-	-	-	-

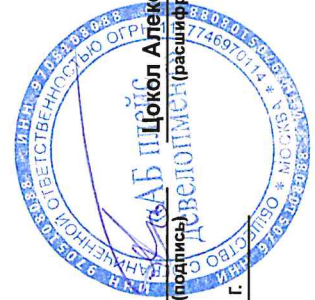
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	51 152	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	154 747	255 698	24 316	(48 076)	-	(335 533)	-	-	51 152
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	51 152	-	-	-	-	(51 152)	-	-	-
	5573	за 2020г.	154 747	255 698	24 316	(48 076)	-	(335 533)	-	-	51 152
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	336 091	1 032 311	37 121	(872 168)	-	51 152	-	-	584 507
	5580	за 2020г.	898	(1)	1	(340)	-	335 533	-	-	336 091
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	13	447	-	-	-	-	-	-	460
	5581	за 2020г.	122	-	-	(109)	-	-	-	-	13
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	545	-	-	(168)	-	-	-	-	377
	5583	за 2020г.	611	(1)	1	(66)	-	-	-	-	545
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	335 533	1 031 864	37 121	(872 000)	-	51 152	-	-	583 670
	5585	за 2020г.	149	-	-	(149)	-	335 533	-	-	335 533
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	16	-	-	(16)	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5550	за 2021г.	387 243	1 032 311	37 121	(872 168)	-	X	-	-	584 507
	5570	за 2020г.	155 645	255 697	24 317	(48 416)	-	X	-	-	387 243

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	17	-
Расходы на оплату труда	5620	4	1 256
Отчисления на социальные нужды	5630	1	232
Амортизация	5640	142	13
Прочие затраты	5650	5 996	3 669
Итого по элементам	5660	6 160	5 170
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(3 755)	(2 786)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 405	2 384

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



Руководитель
 (подпись) Цюкол Алексей Николаевич
 ДВУКОМПЕТЕНТНОСТЬЮ ОГРН

23 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

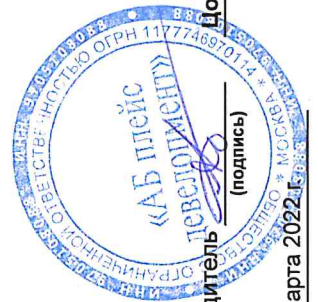


Руководитель Цокол Алексей Николаевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



Руководитель Цюкол Алексей Николаевич
(расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«АБ ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ»
115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, эт/пом 5/7
Тел. 8 495 280 34 90, ОГРН 1177746970114
ИНН/КПП 9705108088 /770501001**

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

I. Общие сведения об Организации и собственниках

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «АБ ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО «АБПД»

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «АБПД» было зарегистрировано 15 сентября 2017 г. за ОГРН 1177746970114

Юридический адрес: 115054, г. Москва, ул. Валовая, д.35, эт/пом 5/7

Телефон: (495) 280-34-90

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9705108088

Код причины постановки на учет (КПП): 770501001

1. Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, и составляет 10 000 рублей.

Сведения об Учредителях

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	115054, ГОРОД МОСКВА, УЛ. ВАЛОВАЯ, Д. 35, ЭТАЖ 5 ПОМ. 3	Участник	09.06.2021	51
2	Мошкович Вадим Николаевич	-	Участник	09.06.2021	49

Конечным бенефициаром является гражданин РФ Мошкович Вадим Николаевич;

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

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

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

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

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

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

2. Ведение бухгалтерского учета возложено на генерального директора.

3. Учетная политика призвана:

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

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

- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО «АБПД» (далее – Общество).

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

В остальном в 2021 году изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности Организации не осуществлялись.

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

6. Общество применяет общий режим налогообложения.

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

Основные средства

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

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

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом;

Амортизация не начисляется по:

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

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

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

Запасы

Приказ от 15 ноября 2019 г. №180н Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» отменяет действие ПБУ 5/01, утвержденное Приказом Минфина РФ от 09 июня 2001 №44 н с 1 января 2021 г.

Общество отражало переход на ФСБУ 5/2019 перспективно, соблюдая п. 15 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации", учет запасов производится по фактической себестоимости.

Признание в учете:

- При признании в бухгалтерском учете НЗП учитывается по прямым затратам.
- При признании в бухгалтерском учете запасы оцениваются по фактической себестоимости (п. 9 ФСБУ 5/2019).

При приобретении сырья, материалов, товаров и иных запасов их фактическая себестоимость формируется исходя из всех затрат на приобретение, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования (п. 10 ФСБУ 5/2019).

При приобретении за плату затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, в частности, считаются (п. п. 11, 12 ФСБУ 5/2019):

- суммы, уплачиваемые продавцу с учетом всех скидок и наценок (без учета НДС);
- затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);
- затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях (на доработку, сортировку, фасовку, улучшение технических характеристик). ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов на основании: п. 7.1 ПБУ 1/2008. Затраты на хранение в общем случае не включаются в фактическую себестоимость.

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

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

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

Общество формирует резервы под обесценение финансовых вложений. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество формирует резерв под обесценение финансовых вложений на величину

разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Резерв учитывается на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений».

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

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

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

Резерв под обесценение финансовых вложений Обществом не создавался.

Учет процентов, причитающихся оплате заимодавцу (кредитору)

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору) включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно -независимо от условий предоставления займа (кредита) п.8 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» утв. Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. № 107н

В случае получения долговых обязательств инвестиционного характера, то есть связанных (в частности, по целевому назначению) со строительством объекта (реализацией инвестиционного проекта), финансируемого инвесторами (дольщиками)/будущими покупателями:

- затраты по полученным займам/кредитам покрываются за счет средств инвесторов (дольщиков)/покупателей, в связи с чем капитализируются на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом». - ПБУ 10/99, Глава 18 Федерального Закона №214-ФЗ от 30.12.2004.
- затраты по полученным займам покрываются за счет средств инвесторов (дольщиков)/покупателей и относятся на внереализационные расходы в связи с тем, что не поименованы в Главе 18 Федерального Закона №214-ФЗ от 30.12.2004 в редакции Федерального Закона от 31.12.2017 №506-ФЗ.

Задолженность покупателей и заказчиков

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

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные ООО «АБПД» в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся. В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов подразделяются на долгосрочные и краткосрочные;

Уставный, добавочный и резервный капиталы

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

Резервы по сомнительным долгам

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

оформляются в инвентаризационной ведомости. Начисление сумм резервов отражается на основании Приказа, утвержденного Генерального директора Общества.

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

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

Оценочные обязательства в виде резервов предстоящих расходов ведутся на синтетическом счёте 96 и представляют собой суммы отпускных выплат в пользу сотрудников, по состоянию на 31 декабря 2021 г. сумма резерва предстоящих расходов составила 478 рублей.

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на добавленную стоимость:

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

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

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

Расчеты по налогу на прибыль

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

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

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

Учет расчетов по налогу на прибыль организаций ведется Обществом балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

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

Признание доходов

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

Признание расходов

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

– В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99

«Расходы организации». Распределение общехозяйственных расходов производится пропорционально выручке по видам деятельности;

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются распоряжением Генерального директора ООО «АБПД». По общему правилу инвентаризация активов и обязательств проводится как минимум 1 раз в год, по основным средствам 1 раз в 3 года. В 2021 г на основании Приказа Обществом была проведена инвентаризация объектов основных средств, незавершенного капитального строительства, вложений во внеоборотные активы, запасов, отложенных налоговых активов и обязательств, денежных средств, финансовых вложений, расчетов по кредитам и займам, расчетов с поставщиками, подрядчиками, покупателями, заказчиками, разными дебиторами и кредиторами, расчетов по резервам, оценочным обязательствам, расчетов с бюджетом, страховых взносов, расчетов с внебюджетными фондами, расходов будущих периодов, НДС по приобретенным ценностям: товарам (работам, услугам), НДС по строительству инвестиционных объектов, расчетов с персоналом по оплате труда, по прочим операциям.

III. Сведения о хозяйственной деятельности

Основной вид деятельности Организации в 2021 году – аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20)

Среднесписочная численность работников ООО «АБПД» на 31.12.2021 г. составила 1 человек, на 31.12.2020г. – 1 человек..

Исполнительный орган Общества – Генеральный директор Цокол Алексей Николаевич, назначен с 08.12.2020г общим собранием участников Протокол № 6/2020 от 04.12.2020.

Конечными бенефициарами являются граждане РФ Мошкович Вадим Николаевич
Вознаграждение управленческого персонала за 2021 г. составило 4 025 руб., включающее в себя оплату труда по окладу. В состав управленческого персонала входит генеральный директор. Долгосрочные вознаграждения, т.е. суммы, подлежащие выплате после 12 месяцев после отчетной даты, в настоящее время не предусмотрены.

Арендованные основные средства

Оценка арендованных основных средств осуществляется на основании кадастровой стоимости. Общество на 31.12.2021 г. арендует:

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

помещение	площадь помещения, кв.м.	площадь здания, кв.м.	кадастровая стоимость здания/помещения*, руб.	оценочная стоимость помещения, руб.
эт. 5 пом. 7	7.3	30882,6	4 621 873 548,00	1 092 514,13

Выручка без налога на добавленную стоимость по видам деятельности в 2021 г. составила 172 руб.

Прочие расходы за 2021 г. включают в себя следующие составляющие (тыс.руб):

Прочие доходы и расходы	2021 г
Проценты к уплате по займам	37 120
Госпошлины	3
Прочие внереализационные доходы (расходы)	11 730
Расходы на услуги банков	38
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	1 686
Итого	50 577

Налог на прибыль в 2021 году составил: 0 тыс. рублей.

IV. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

На балансе Общества отсутствуют нематериальные активы.

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

Наиболее существенными являются следующие дебиторы:

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма дебиторской задолженности (тыс. руб.)	% к общей сумме дебиторской задолженности
1.	Поставщики ,в т.ч.	2 307	100 %
	АГЕНТСТВО НЕЗАВИСИМОСТЬ ООО	70	3%
	ВСЕ ИНСТРУМЕНТЫ.РУ ООО	60	2,6%
	ООО "ЮНК АРХИТЕКТОРЫ"	651	28,2%
	СФЕРА ООО НИЦ	1 522	66,0%
	ПРОЧИЕ	4	0,2%
	Итого:	2 307	100 %

В общей сумме дебиторской задолженности (покупатели и заказчики) – тыс. руб.: как в ББ задолженность текущая – 2 307 тыс. руб., что составляет-100%;

Наиболее существенными являются следующие кредиторы

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма кредиторской задолженности (тыс. руб.)	% к общей сумме кредиторской задолженности
1.	Поставщики ,в т.ч.	460	55 %
	ООО Кунцево Строй Инвест	247	
	ЦЕЗАРЬ ПАТРУЛЬ ООО ЧОО	205	
	ГРУППА КОМПАНИЙ РУСАГРО ООО	8	

2.	Бюджетная система РФ	377	45 %
	Итого:	837	100 %

В общей сумме кредиторской задолженности (покупатели и заказчики) – тыс. руб.: как в ББ задолженность текущая – 837 тыс. руб., что составляет-100%.

В течение 2021 г. Общество осуществляло следующие операции, со связанными сторонами:

ООО «КСИ», лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо

Вид операций	Операции за период (тыс.руб.)	Операции на конец отчетного периода (тыс.руб.)
Приобретение товаров, работ, услуг	234	247

ООО СЗ «БазисИнвест», лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо

Вид операций	Операции за период (руб.)	Операции на конец отчетного периода (руб.)
Реализация материалов	215	215

ООО «Левел Групп», лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо

Вид операций	Операции за период (тыс.руб.)	Операции на конец отчетного периода (тыс.руб.)
Получение займов/погашение займов	1 031 865/872 000	478 305
Проценты по займам полученным	32 423	49 516

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

Займодавец/Кредитор	Сумма займа и процентов	Дата погашения по условиям договора займа/кредита
Левел Групп	527 821	31.12.2022
Кузнецов Артем Владиславович	55 849	14.04.2022

V. Пояснения к Отчету о финансовых результатах за 2021 год

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.
	2021 г.
1. Выручка	0
2. Расходы по обычным видам деятельности	0
3. Управленческие расходы	-2 405
4. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	0

5. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-13 456
6. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	- 15 861
7. Проценты к уплате	- 37 120
8. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	10 242
9. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-42 739
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-42 739
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	-42 739

Расчеты по налогу на прибыль

Сумма отложенных налоговых активов на 31.12.2021 составляет 21 159 тыс. руб. (в том числе за 2021 год – 10 242 тыс. руб.), представляет собой актив, признанный в 2021г. и в предыдущих отчетных периодах, связанный с получением налогооблагаемой прибыли в последующих отчетных периодах.

Накопленный убыток в налоговом учете на 31.12.2021г., отраженный в налоговых декларациях - 105 794 тыс. руб. (в том числе за 2021г. - 51 210 тыс. руб.).

Отложенные налоговые обязательства отсутствуют.

Применяемая налоговая ставка по налогу на прибыль – 20%.

Начисленный налог на прибыль за 2021г. - 0 руб.

Условный доход по налогу на прибыль 10 596 тыс. руб.

Постоянный налоговый расход 354 тыс. руб.

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

За последние 4 года Общество имеет отрицательную динамику чистых активов, за 2020 и 2021г.г. показатель чистой прибыли (убытка) составил соответственно – 23 802 тыс. руб. и – 42 739 тыс. руб. Это связано с тем, что Обществом понесены расходы на приобретение помещений в здании (многоквартирный дом) по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д.2/22 с целью осуществления на его месте жилищного строительства в будущем. Для осуществления жилищного строительства необходимо пройти процесс согласований, который является длительным.

Отрицательная величина чистых активов является временной в связи с планируемым началом строительной деятельности. Обществом разработан Финансовый план доходов и расходов на 2019 – 2023 гг. с по результатам реализации которого будет достигнут положительный результат.

В настоящее время заключен договор на проведение работ по подготовке к участиям в публичных слушаниях (ООО НИЦ СФЕРА) по результатам которых ожидается внесение изменений в ПЗЗ района Академический г. Москвы. После внесения этих изменений будет начата работа по застройке. Несмотря на отрицательный показатель чистых активов ООО «АБПД» планирует продолжать и не намерено прерывать деятельность в обозримом будущем.

С начала 2020 г. по всему миру распространилась вспышка нового коронавируса (COVID-19), что повлияло на мировую, в том числе российскую экономику.

На ведение деятельности Общества в 2021г. коронавирус не повлиял.

Государственную помощь Организация в 2021г. не получала.

VII.Связанные стороны

Состав взаимозависимых лиц на 31.12.2021 года:

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)
1	Цокол Алексей Николаевич	Согласие физического лица не получено
2	Общество с ограниченной ответственностью "Левел Групп"	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 3
3	Мошкович Вадим Николаевич	Согласие физического лица не получено
4	Меркулов Александр Александрович	Согласие физического лица не получено
5	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инвест Менеджмент Групп»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 6
6	Общество с ограниченной ответственностью «Эйр Левел»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 4
7	Общество с ограниченной ответственностью «Кунцевостройинвест»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5 пом.1-15
8	Общество с ограниченной ответственностью «Вектор движения»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6 пом. 18
9	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Стрит»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 7
10	ООО СЗ "Инвестиционное развитие"	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 2
11	Общество с ограниченной ответственностью «Финансовый ресурс»	121309, город Москва, Баркляя улица, дом 13 строение 1, эт/пом/ком 1/III/20
12	Игнахин Кирилл Игоревич	Согласие физического лица не получено
13	Акционерное общество Специализированный застройщик «Евразия»	Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Студенческая наб, зд. 20В, эт. 3, пом. 6
14	Иванова Валерия Николаевна	Согласие физического лица не получено
15	Акционерное общество Специализированный застройщик «Инспайр»	123290, г. Москва, проезд Причальный, д. 8, стр. 13
16	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Селигерский»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 14

17	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Нагатино»	115054, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Замоскворечье, ул. Валовая, д.35, этаж 2, помещ.3
18	Пылкин Иван Романович	Согласие физического лица не получено
19	Общество с ограниченной ответственностью «Базис Девелопмент»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6 пом. 16
20	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ильменский»	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, эт. 2 пом.9
21	Общество с ограниченной ответственностью «Валовая 37»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35
22	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Скай»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 8
23	Общество с ограниченной ответственностью «Прометей»	117393, Москва город, ул. Профсоюзная, д. 78А, стр. 1, эт. 2, каб. 1
24	Акционерное общество "Меридиан"	109052, г. Москва, Новохохловская ул., д. 23 стр. 1, этаж/офис 1/15 помещение I
25	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «А плейс девелопмент»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6 пом. 15
26	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕЙК ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5 пом. 5
27	Публичное акционерное общество "Коммерческий центр"	127253, ГОРОД МОСКВА, ЛИАНОЗОВСКИЙ ПРОЕЗД, ДОМ 6
28	Булгаков Виктор Николаевич	Согласие физического лица не получено
29	Акционерное общество Специализированный застройщик «МКСМ»	125371, Москва город, Волоколамское шоссе, 81, корп. 2
30	Джамзаров Сулейман Камалудинович	Согласие физического лица не получено
31	Акционерное общество «Мосстроймеханизация № 4»	392024, Тамбовская область, город Тамбов, улица Мичуринская, дом 148, этаж 2, офис 9
32	Шаламков Станислав Анатольевич	Согласие физического лица не получено
33	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дубининская»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 10
34	Шуберт Мария Николаевна	Согласие физического лица не получено

35	Общество с ограниченной ответственностью «Введенский и партнеры»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 8
36	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Ап»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 6
37	Общество с ограниченной ответственностью «ББ Плейс Девелопмент»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 14
38	Общество с ограниченной ответственностью «Базис Развития»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2 пом.1
39	Общество с ограниченной ответственностью «ВИДЭРЭ»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 13
40	Сизова Ирина Александровна	Согласие физического лица не получено
41	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дубининская 59»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 12
42	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «БазисИнвест»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 6
43	Общество с ограниченной ответственностью «Левел дистрикт»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 5
44	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Инсайт»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 6
45	Воронина Елена Сергеевна	Согласие физического лица не получено
46	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Инвест»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 17
47	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Девелопмент»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 17
48	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Форвард»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 17
49	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Миллениум»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 8
50	Общество с ограниченной ответственностью «Проактивность»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6 пом., 11
51	Агафонова Юлия Михайловна	Согласие физического лица не получено
52	Акционерное общество «Корпорация Тушино»	125362, Москва город, ул. Свободы, д. 35, стр. 40, эт. 2, пом. VI, ком. 2
53	Кривелева Олеся Вячеславовна	Согласие физического лица не получено
54	Общество с ограниченной ответственностью «Левел проект»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6 пом. 19
55	Капралов Денис Владимирович	Согласие физического лица не получено

56	Открытое акционерное общество "Машиноаппарат"	119435, г. Москва, пер. Б. Саввинский, д. 9
57	Ионкис Леонид Яковлевич	Согласие физического лица не получено
58	Акционерное общество «Трансфлора»	105082, г. Москва, ул. Б. Почтовая, д. 18, стр.1, эт./пом. 2/232 а
59	Алексеева Анастасия Александровна	Согласие физического лица не получено
60	Акционерное общество "Гольфстрим"	117342, РОССИЯ, Г. МОСКВА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КОНЬКОВО ВН.ТЕР.Г., БУТЛЕРОВА УЛ., Д. 17Б, ЭТАЖ/ОФИС/К 3/4/80, ПОМЕЩ/КОМ XII/86
61	Общество с ограниченной ответственностью "Резиденшл Рэнтинг компани"	115114, РОССИЯ, МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ДАНИЛОВСКИЙ ВН.ТЕР.Г., ДЕРБЕНЕВСКАЯ НАБ., Д. 7, СТР. 2, ПОМЕЩ./ЭТ I/2, КОМ. 40,
62	Левандовская Оксана Игоревна	Согласие физического лица не получено

VIII Судебные разбирательства

Обществом проведена инвентаризация судебных тяжб и исков и разумности оценки руководством их результатов и финансовых последствий:

п/п	Истец	Ответчик	3 лицо	Текущий статус	Требования	Суть требований	Номер дела, судья
Суды общей юрисдикции							
1	ООО "Ресурсконсалтинг"	ООО "АБПД"		Отказ в удовлетворении исковых требований (мотивированное решение от 27.09.2021)	Об оспаривании решения 1-го ОСС	1. Признать решение проведенного ОСС недействительным. 2. Взыскать расходы за проведение строительной экспертизы в размере 290 000 руб.	02-1824/2021 Замоскворецкий районный суд
2	ООО "Ресурсконсалтинг"	ООО "АБПД"		Отказ в удовлетворении исковых требований мотивированное решение от 27.09.2021)	Об оспаривании решения 2-го ОСС	1. Признать недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная 2/22 в форме очно-заочного голосования, оформленные протоколом № 2 от 20.11.2020 по вопросам повестки дня №№ 2,3,4,5,6,7,8,9.	02-3146/2021 Замоскворецкий районный суд
Арбитражные суды							

1	ООО "АБПД"	ООО "Ресурсконсалтинг"		Приостановление производства по делу до вступления в законную силу решения по делу № 02-1824/2021, рассматриваемому в Замоскворецком районном суде г. Москвы (Определение от 30.04.2021)	Взыскание неоплаченного целевого сбора на капитальный ремонт	Взыскание неоплаченного целевого сбора в размере 40 026 552,28 рублей	A40-236440/2020 Коршикова Е.В.
2	ООО "АБПД"	ИП Михеев А.А.		Приостановление производства по делу до вступления в законную силу решения по делу № 02-1824/2021, рассматриваемому в Замоскворецком районном суде г. Москвы (Определение от 01.04.2021)	Взыскание неоплаченного целевого сбора за кап. ремонт и установки защитной сетки	Взыскание неоплаченного целевого сбора за кап. ремонт и установки защитной сетки в размере 4 538 647,02 рублей.	A40-253376/2020 Коршикова Е.В.
3	ООО "АБПД"	ИП Михеева О.В.		Исковые требования удовлетворены в полном объеме (мотивированное решение от 02.03.2021)	Взыскание неоплаченного целевого сбора за кап. ремонт и установки защитной сетки	Взыскание неоплаченного целевого сбора за кап. ремонт и установки защитной сетки в размере 10 590 176,39 рублей.	A40-253380/2020 Китова А.Г.

4	ООО "Ресурсконсалтинг"	ООО "АБПД"		СЗ на 21.01.2022 в 13:00	Об обязанности предоставлять доступ в подвальное помещение МКД, об устранении препятствий в пользовании коммунальными ресурсами	1. Просят обязать АБПД предоставить доступ в подвальное помещение для обеспечения возможности пользоваться общим имуществом в целях эксплуатации и ремонта инж. систем здания через которые помещение Истца подключено к централизованным сетям энергоснабжения, водоснабжения и водоотведения. 2. Устранить препятствия в праве пользования общим имуществом собственников, дать доступ к системам обслуживающим организациям. 3. Не чинить препятствия Истцу и коммунальным службам в обслуживании и ремонте коммуникации	А40-141144/2020 Березова О.А.
5	ООО "Ресурсконсалтинг", Михеев А., Михеева О.	ООО "АБПД"		Отказ в удовлетворении исковых требований (мотивированное решение от 18.08.2021)	о признании действия организатора торгов и аукциона недействительными, о признании ДКП не действительным	1. Признать действия организатора и аукциона в эл. форме по продаже имущества, находящегося в г. Москва, недействительным. 2. Признать ДКП между АБПД и М. Прогресс не действительным	А40-165222/2020 Сизова О.В.
6	ООО "Ресурсконсалтинг"	ООО "АБПД"	1. АО Мосводоканал; 2. АО Мосэнергосбыт; 3. ПАО "Россети"	Исковые требования удовлетворены частично (мотивированное решение от 13.04.2021)	О взыскании с АБПД убытков в размере 1 897 855, 26 руб.	Убытки в виде неполученных доходов, причиненные Истцу Ответчиком путем лишением Истца права в полном объеме использовать данное помещение в предпринимательской деятельности для получения доходов от сдачи помещения в аренду и связанные с досрочным прекращением или с вынужденным изменением Истцом условий договоров аренды.	А40-242991/20-133-1523 Михайлова Е.В.

7	ООО "АБПД"	ООО "Ресурсконсалтинг", ИП Михеев А., ИП Михеева О.		Завершено Отказ в удовлетворении исковых требований (мотивированное решение от 05.03.2021)	О взыскании с Ответчиков убытков в виде неполученной прибыли от предполагаемой сдачи нежилого помещения в аренду из расчета оценочного исследования Ренконтракт - 7 636 000 руб., О возмещении стоимости ущерба для восстановительного ремонта подвала в размере 4 339 203,6 руб. из расчета заключения Моспроект и сметного расчета		А40-192722/20-155-396 Кухаренко Ю.Н.
8	ООО "Ресурсконсалтинг"	ООО "АБПД" ИП Замятин Д.Г. ООО ЧОП Цезарь Патруль		СЗ на 24.03.2022 в 10:30	Об устранении препятствий в пользовании недвижимым имуществом	Истец просит предоставить доступ к их нежилым помещениям. Хотя бы сделать проход в их помещениях. Скорее всего будет проведена судебная экспертиза возможности предоставления такого доступа	А40-32603/21-180-225 Ламонова Т.А.
9	ООО "Ресурсконсалтинг"	ОАТИ	ООО АБПД ИП Замятин Д.Г.	Отказ в удовлетворении исковых требований (мотивированное решение от 30.06.2021)	о признании незаконным решения от 18.12.2020 (выдача ордера)	Истец просит признать незаконным выдачу ордера ОАТИ	А40-31151/21-92-206 Уточкин И.Н.
10	ООО "Ресурсконсалтинг"	ООО "АБПД"		СЗ на 24.01.2022 в 10.00, необходимо представить вопросы, экспертов, письма-согласия, деньги на депозит (строительнотехническая и оценочная экспертиза)	8 770 773,00 Р	стоимость восстановительного ремонта поврежденного помещения	А40-180523/2021 Хорлина С.С.
11	ООО "Ресурсконсалтинг"	ООО "АБПД"		приостановлено до завершения дела 02-1824/2021 и 02-3146/2021 Замоскворецкого суда об	11 635 533,92 Р	упущенная выгода от невозможности сдавать помещение в аренду и реальный ущерб от необходимости снимать помещение для себя	А40-180551/2021 Ламонова Т.А.

				оспариван ии ОСС		
--	--	--	--	---------------------	--	--

Оценочные обязательства в связи с судебными разбирательствами не создавались, так как, по оценкам Общества, отсутствуют условия для их признания. Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

IX. Информация об обеспечении обязательств полученных и выданных.

У Общества по состоянию на 31.12.2021 г. отсутствуют обеспечения обязательств полученных и выданных.

X. Раскрытие информации в бухгалтерском балансе:

Относящиеся к незавершенному строительству: внеоборотные активы, основные средства, НМА, НДС и дебиторская задолженность из строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса» переносится в строки согласно IFRS 1:

1210 «Запасы» с подстроками внеоборотные активы, основные средства, НМА, НДС

1230 «Дебиторская задолженность» дебиторская задолженность, относящаяся к жилищному строительству. Произведен пересчет сравнительных периодов.

Произведенный перенос отражен в таблице.

Наименование показателя	Код	На 31.12. 19 г.до изм.	На 31.12.19 г.псл.изм
АКТИВ			
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	1110	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-
Основные средства	1150	101 018	99 106
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-
Финансовые вложения	1170	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	5 210	5 210
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-
Итого по разделу I	1100	106 229	104 316
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	1210	5 256	7 422
вт.ч. Затраты по незавершенному строительству			1912
НДС по незавершенному строительству			254
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	18 170	17 916

Дебиторская задолженность	1230	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	44	44
Прочие оборотные активы	1260	5	5
Итого по разделу II	1200	23 474	25 387
БАЛАНС	1600	129 703	129 703

XI. События после отчетной даты.

Событием после отчетной даты Общество считает увеличение ключевой ставки ЦБ РФ с 28.02.2022 до 20%, связанного с введенными мировым сообществом санкциями против Российской Федерации, отдельных физических и юридических лиц и организаций.

Общество оценивает, что повышение ключевой ставки ЦБ РФ и введение санкций не окажет существенного влияния на арендный бизнес. В настоящее время проводятся подготовительные мероприятия, которые позволят в будущем перейти к застройке.

В связи с вышеизложенным, Общество планирует продолжать и не намерено прерывать деятельность в обозримом будущем.

Генеральный директор ООО «АБПД»

«23» марта 2022г.



А.Н. Цокол

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

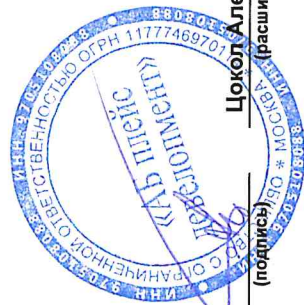
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

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

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



Руководитель _____ Цокол Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2021г.	-	664	-	(664)	-
	5250	за 2020г.	-	160	-	(160)	-
Баннерная сетка с печатью	5241	за 2021г.	-	664	-	(664)	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Градостроительный макет с окружающей застройкой	5242	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2020г.	-	160	-	(160)	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 093	1 093	-
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	-	-	-

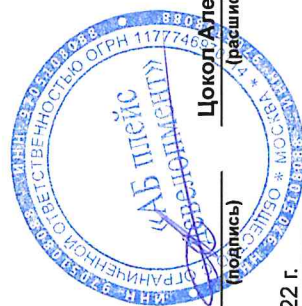


Руководитель Цокол Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

23 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 в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325	- -	- -	- -
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	- -	- -	- -



Руководитель _____ Цокол Алексей Николаевич

(подпись) _____ (расшифровка подписи)

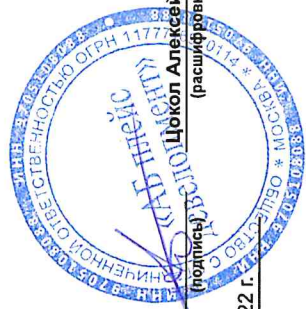
23 марта 2022 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость		балансовая стоимость		выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
			за 2020г.	за 2021г.	резерв под снижение стоимости	поступления и затраты	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	200 522	-	200 522	247 819	(517)	-	X	447 824	-	447 824	
	5420	за 2020г.	7 422	-	7 422	193 100	-	-	X	200 522	-	200 522	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	17	-	17	-	(17)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2020г.	17	-	17	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	8 025	-	8 025	3 755	-	-	-	11 780	-	11 780	
	5425	за 2020г.	5 239	-	5 239	2 786	-	-	-	8 025	-	8 025	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе "Запасов")	5507	за 2021г.	192 480	-	192 480	244 064	(500)	-	-	436 044	-	436 044	
	5527	за 2020г.	2 166	-	2 166	190 314	-	-	-	192 480	-	192 480	
в том числе затраты о незавершенному строительству	5508	за 2021г.	192 096	-	192 096	244 028	(500)	-	-	435 624	-	435 624	
	5528	за 2020г.	1 912	-	1 912	190 184	-	-	-	192 096	-	192 096	
НДС по незавершенному строительству	5509	за 2021г.	384	-	384	36	-	-	-	420	-	420	
	5529	за 2020г.	254	-	254	130	-	-	-	384	-	384	

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



Руководитель Цирюк Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода							
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	Выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам				
								в результате списание на финансовый результат	восстановление резерва									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	8 237	-	1	-	(5 932)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 307	-	
	5530	за 2020г.	-	-	8 237	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 237	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	8 236	-	-	-	(5 932)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 304	-	-
	5532	за 2020г.	-	-	8 236	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 236	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	1	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-
	5533	за 2020г.	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	8 237	-	1	-	(5 932)	-	-	-	-	-	X	-	-	2 307	-	-
	5520	за 2020г.	-	-	8 237	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	8 237	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

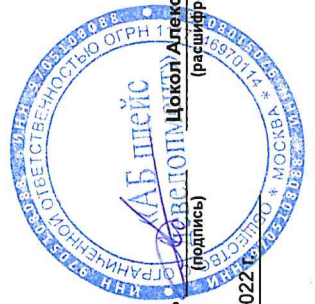
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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 кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	51 152	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	154 747	255 698	24 316	(48 076)	-	-	-	51 152
в том числе:										
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	51 152	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	154 747	255 698	24 316	(48 076)	-	-	-	51 152
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	336 091	1 032 311	37 121	(872 168)	-	-	-	584 507
	5580	за 2020г.	898	(1)	1	(340)	-	-	-	336 091
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	13	447	-	-	-	-	-	460
	5581	за 2020г.	122	-	-	(109)	-	-	-	13
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	545	-	-	(168)	-	-	-	377
	5583	за 2020г.	611	(1)	1	(66)	-	-	-	545
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	335 533	1 031 864	37 121	(872 000)	-	-	-	583 670
	5585	за 2020г.	149	-	-	(149)	-	-	-	335 533
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	16	-	-	(16)	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	387 243	1 032 311	37 121	(872 168)	-	-	-	584 507
	5570	за 2020г.	155 645	255 697	24 317	(48 416)	-	-	-	387 243

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



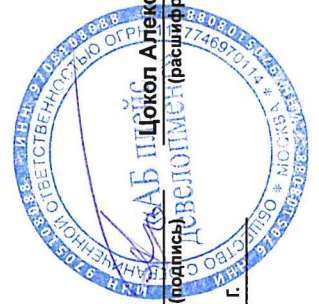
Руководитель АБ-пейс Цирков Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	17	-
Расходы на оплату труда	5620	4	1 256
Отчисления на социальные нужды	5630	1	232
Амортизация	5640	142	13
Прочие затраты	5650	5 996	3 669
Итого по элементам	5660	6 160	5 170
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(3 755)	(2 786)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 405	2 384

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

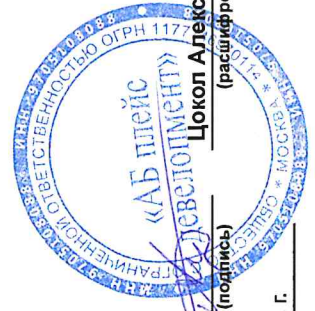


Руководитель Цюпол Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

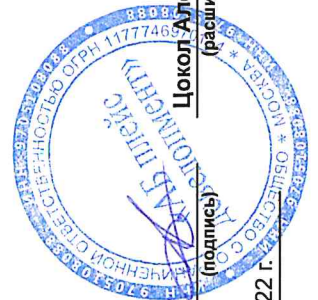


Руководитель Цокоп Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

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

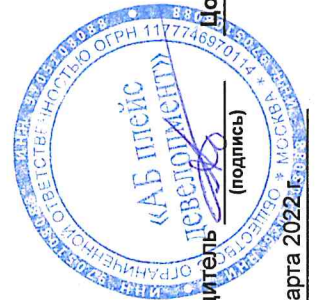


Руководитель Цокол Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.		
		Получено	На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-	-
в том числе:						
на текущие расходы	5901	-	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего						
за 2021г.	5910	-	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-	-
в том числе:						
за 2021г.	5911	-	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-	-



Руководитель Докол Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«АБ ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ»
115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, эт/пом 5/7
Тел. 8 495 280 34 90, ОГРН 1177746970114
ИНН/КПП 9705108088 /770501001

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

I. Общие сведения об Организации и собственниках

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «АБ ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО «АБПД»

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «АБПД» было зарегистрировано 15 сентября 2017 г. за ОГРН 1177746970114

Юридический адрес: 115054, г. Москва, ул. Валовая, д.35, эт/пом 5/7

Телефон: (495) 280-34-90

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9705108088

Код причины постановки на учет (КПП): 770501001

1. Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, и составляет 10 000 рублей.

Сведения об Учредителях

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	115054, ГОРОД МОСКВА, УЛ. ВАЛОВАЯ, Д. 35, ЭТАЖ 5 ПОМ. 3	Участник	09.06.2021	51
2	Мошкович Вадим Николаевич	-	Участник	09.06.2021	49

Конечным бенефициаром является гражданин РФ Мошкович Вадим Николаевич;

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

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

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

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

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

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

2. Ведение бухгалтерского учета возложено на генерального директора.

3. Учетная политика призвана:

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

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

- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО «АБПД» (далее – Общество).

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

В остальном в 2021 году изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности Организации не осуществлялись.

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

6. Общество применяет общий режим налогообложения.

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

Основные средства

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

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

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом;

Амортизация не начисляется по:

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

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

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

Запасы

Приказ от 15 ноября 2019 г. №180н Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» отменяет действие ПБУ 5/01, утвержденное Приказом Минфина РФ от 09 июня 2001 №44 н с 1 января 2021 г.

Общество отражало переход на ФСБУ 5/2019 перспективно, соблюдая п. 15 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации", учет запасов производится по фактической себестоимости.

Признание в учете:

- При признании в бухгалтерском учете НЗП учитывается по прямым затратам.
- При признании в бухгалтерском учете запасы оцениваются по фактической себестоимости (п. 9 ФСБУ 5/2019).

При приобретении сырья, материалов, товаров и иных запасов их фактическая себестоимость формируется исходя из всех затрат на приобретение, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования (п. 10 ФСБУ 5/2019).

При приобретении за плату затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, в частности, считаются (п. п. 11, 12 ФСБУ 5/2019):

- суммы, уплачиваемые продавцу с учетом всех скидок и наценок (без учета НДС);
- затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);
- затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях (на доработку, сортировку, фасовку, улучшение технических характеристик). ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов на основании: п. 7.1 ПБУ 1/2008. Затраты на хранение в общем случае не включаются в фактическую себестоимость.

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

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

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

Общество формирует резервы под обесценение финансовых вложений. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество формирует резерв под обесценение финансовых вложений на величину

разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Резерв учитывается на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений».

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

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

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

Резерв под обесценение финансовых вложений Обществом не создавался.

Учет процентов, причитающихся оплате заимодавцу (кредитору)

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору) включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно -независимо от условий предоставления займа (кредита) п.8 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» утв. Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. № 107н

В случае получения долговых обязательств инвестиционного характера, то есть связанных (в частности, по целевому назначению) со строительством объекта (реализацией инвестиционного проекта), финансируемого инвесторами (дольщиками)/будущими покупателями:

- затраты по полученным займам/кредитам покрываются за счет средств инвесторов (дольщиков)/покупателей, в связи с чем капитализируются на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом». - ПБУ 10/99, Глава 18 Федерального Закона №214-ФЗ от 30.12.2004.
- затраты по полученным займам покрываются за счет средств инвесторов (дольщиков)/покупателей и относятся на внереализационные расходы в связи с тем, что не поименованы в Главе 18 Федерального Закона №214-ФЗ от 30.12.2004 в редакции Федерального Закона от 31.12.2017 №506-ФЗ.

Задолженность покупателей и заказчиков

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

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные ООО «АБПД» в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся. В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов подразделяются на долгосрочные и краткосрочные;

Уставный, добавочный и резервный капиталы

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

Резервы по сомнительным долгам

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

оформляются в инвентаризационной ведомости. Начисление сумм резервов отражается на основании Приказа, утвержденного Генерального директора Общества.

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

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

Оценочные обязательства в виде резервов предстоящих расходов ведутся на синтетическом счёте 96 и представляют собой суммы отпускных выплат в пользу сотрудников, по состоянию на 31 декабря 2021г. сумма резерва предстоящих расходов составила 478 рублей.

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на добавленную стоимость:

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

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

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

Расчеты по налогу на прибыль

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

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

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

Учет расчетов по налогу на прибыль организаций ведется Обществом балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

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

Признание доходов

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

Признание расходов

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

– В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99

«Расходы организации». Распределение общехозяйственных расходов производится пропорционально выручке по видам деятельности;

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются распоряжением Генерального директора ООО «АБПД». По общему правилу инвентаризация активов и обязательств проводится как минимум 1 раз в год, по основным средствам 1 раз в 3 года. В 2021 г на основании Приказа Обществом была проведена инвентаризация объектов основных средств, незавершенного капитального строительства, вложений во внеоборотные активы, запасов, отложенных налоговых активов и обязательств, денежных средств, финансовых вложений, расчетов по кредитам и займам, расчетов с поставщиками, подрядчиками, покупателями, заказчиками, разными дебиторами и кредиторами, расчетов по резервам, оценочным обязательствам, расчетов с бюджетом, страховых взносов, расчетов с внебюджетными фондами, расходов будущих периодов, НДС по приобретенным ценностям: товарам (работам, услугам), НДС по строительству инвестиционных объектов, расчетов с персоналом по оплате труда, по прочим операциям.

III. Сведения о хозяйственной деятельности

Основной вид деятельности Организации в 2021 году – аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20)

Среднесписочная численность работников ООО «АБПД» на 31.12.2021 г. составила 1 человек, на 31.12.2020г. – 1 человек..

Исполнительный орган Общества – Генеральный директор Цokol Алексей Николаевич, назначен с 08.12.2020г общим собранием участников Протокол № 6/2020 от 04.12.2020.

Конечными бенефициарами являются граждане РФ Мошкович Вадим Николаевич

Вознаграждение управленческого персонала за 2021 г. составило 4 025 руб., включающее в себя оплату труда по окладу. В состав управленческого персонала входит генеральный директор. Долгосрочные вознаграждения, т.е. суммы, подлежащие выплате после 12 месяцев после отчетной даты, в настоящее время не предусмотрены.

Арендованные основные средства

Оценка арендованных основных средств осуществляется на основании кадастровой стоимости. Общество на 31.12.2021 г. арендует:

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

помещение	площадь помещения, кв.м.	площадь здания, кв.м.	кадастровая стоимость здания/помещения*, руб.	оценочная стоимость помещения, руб.
эт. 5 пом. 7	7.3	30882,6	4 621 873 548,00	1 092 514,13

Выручка без налога на добавленную стоимость по видам деятельности в 2021 г. составила 172 руб.

Прочие расходы за 2021 г. включают в себя следующие составляющие (тыс.руб):

Прочие доходы и расходы	2021 г
Проценты к уплате по займам	37 120
Госпошлины	3
Прочие внереализационные доходы (расходы)	11 730
Расходы на услуги банков	38
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	1 686
Итого	50 577

Налог на прибыль в 2021 году составил: 0 тыс. рублей.

IV. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

На балансе Общества отсутствуют нематериальные активы.

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

Наиболее существенными являются следующие дебиторы:

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма дебиторской задолженности (тыс. руб.)	% к общей сумме дебиторской задолженности
1.	Поставщики ,в т.ч.	2 307	100 %
	АГЕНТСТВО НЕЗАВИСИМОСТЬ ООО	70	3%
	ВСЕ ИНСТРУМЕНТЫ.РУ ООО	60	2,6%
	ООО "ЮНК АРХИТЕКТОРЫ"	651	28,2%
	СФЕРА ООО НИЦ	1 522	66,0%
	ПРОЧИЕ	4	0,2%
	Итого:	2 307	100 %

В общей сумме дебиторской задолженности (покупатели и заказчики) – тыс. руб.: как в ББ задолженность текущая – 2 307 тыс. руб., что составляет-100%;

Наиболее существенными являются следующие кредиторы

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма кредиторской задолженности (тыс. руб.)	% к общей сумме кредиторской задолженности
1.	Поставщики ,в т.ч.	460	55 %
	ООО Кунцево Строй Инвест	247	
	ЦЕЗАРЬ ПАТРУЛЬ ООО ЧОО	205	
	ГРУППА КОМПАНИЙ РУСАГРО ООО	8	

2.	Бюджетная система РФ	377	45 %
	Итого:	837	100 %

В общей сумме кредиторской задолженности (покупатели и заказчики) – тыс. руб.: как в ББ задолженность текущая – 837 тыс. руб., что составляет-100%.

В течение 2021 г. Общество осуществляло следующие операции, со связанными сторонами:

ООО «КСИ», лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо

Вид операций	Операции за период (тыс.руб.)	Операции на конец отчетного периода (тыс.руб.)
Приобретение товаров, работ, услуг	234	247

ООО СЗ «БазисИнвест», лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо

Вид операций	Операции за период (руб.)	Операции на конец отчетного периода (руб.)
Реализация материалов	215	215

ООО «Левел Групп», лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо

Вид операций	Операции за период (тыс.руб.)	Операции на конец отчетного периода (тыс.руб.)
Получение займов/погашение займов	1 031 865/872 000	478 305
Проценты по займам полученным	32 423	49 516

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

Займодавец/Кредитор	Сумма займа и процентов	Дата погашения по условиям договора займа/кредита
Левел Групп	527 821	31.12.2022
Кузнецов Артем Владиславович	55 849	14.04.2022

V. Пояснения к Отчету о финансовых результатах за 2021 год

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.
	2021 г.
1. Выручка	0
2. Расходы по обычным видам деятельности	0
3. Управленческие расходы	-2 405
4. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	0

5. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-13 456
6. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	- 15 861
7. Проценты к уплате	- 37 120
8. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	10 242
9. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-42 739
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-42 739
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	-42 739

Расчеты по налогу на прибыль

Сумма отложенных налоговых активов на 31.12.2021 составляет 21 159 тыс. руб. (в том числе за 2021 год – 10 242 тыс. руб.), представляет собой актив, признанный в 2021г. и в предыдущих отчетных периодах, связанный с получением налогооблагаемой прибыли в последующих отчетных периодах.

Накопленный убыток в налоговом учете на 31.12.2021г., отраженный в налоговых декларациях - 105 794 тыс. руб. (в том числе за 2021г. - 51 210 тыс. руб.).

Отложенные налоговые обязательства отсутствуют.

Применяемая налоговая ставка по налогу на прибыль – 20%.

Начисленный налог на прибыль за 2021г. - 0 руб.

Условный доход по налогу на прибыль 10 596 тыс. руб.

Постоянный налоговый расход 354 тыс. руб.

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

За последние 4 года Общество имеет отрицательную динамику чистых активов, за 2020 и 2021г.г. показатель чистой прибыли (убытка) составил соответственно – 23 802 тыс. руб. и – 42 739 тыс. руб. Это связано с тем, что Обществом понесены расходы на приобретение помещений в здании (многоквартирный дом) по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д.2/22 с целью осуществления на его месте жилищного строительства в будущем. Для осуществления жилищного строительства необходимо пройти процесс согласований, который является длительным.

Отрицательная величина чистых активов является временной в связи с планируемым началом строительной деятельности. Обществом разработан Финансовый план доходов и расходов на 2019 – 2023 гг. с по результатам реализации которого будет достигнут положительный результат.

В настоящее время заключен договор на проведение работ по подготовке к участиям в публичных слушаниях (ООО НИЦ СФЕРА) по результатам которых ожидается внесение изменений в ПЗЗ района Академический г. Москвы. После внесения этих изменений будет начата работа по застройке. Несмотря на отрицательный показатель чистых активов ООО «АБПД» планирует продолжать и не намерено прерывать деятельность в обозримом будущем.

С начала 2020 г. по всему миру распространилась вспышка нового коронавируса (COVID-19), что повлияло на мировую, в том числе российскую экономику.

На ведение деятельности Общества в 2021г. коронавирус не повлиял.

Государственную помощь Организация в 2021г. не получала.

VII.Связанные стороны

Состав взаимозависимых лиц на 31.12.2021 года:

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)
1	Цокол Алексей Николаевич	Согласие физического лица не получено
2	Общество с ограниченной ответственностью "Левел Групп"	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 3
3	Мошкович Вадим Николаевич	Согласие физического лица не получено
4	Меркулов Александр Александрович	Согласие физического лица не получено
5	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инвест Менеджмент Групп»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 6
6	Общество с ограниченной ответственностью «Эйр Левел»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 4
7	Общество с ограниченной ответственностью «Кунцевостройинвест»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5 пом.1-15
8	Общество с ограниченной ответственностью «Вектор движения»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6 пом. 18
9	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Стрит»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 7
10	ООО СЗ "Инвестиционное развитие"	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 2
11	Общество с ограниченной ответственностью «Финансовый ресурс»	121309, город Москва, Баркляя улица, дом 13 строение 1, эт/пом/ком 1/III/20
12	Игнахин Кирилл Игоревич	Согласие физического лица не получено
13	Акционерное общество Специализированный застройщик «Евразия»	Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Студенческая наб, зд. 20В, эт. 3, пом. 6
14	Иванова Валерия Николаевна	Согласие физического лица не получено
15	Акционерное общество Специализированный застройщик «Инспайр»	123290, г. Москва, проезд Причальный, д. 8, стр. 13
16	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Селигерский»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 14

17	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Нагатино»	115054, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Замоскворечье, ул. Валовая, д.35, этаж 2, помещ.3
18	Пылкин Иван Романович	Согласие физического лица не получено
19	Общество с ограниченной ответственностью «Базис Девелопмент»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6 пом. 16
20	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ильменский»	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, эт. 2 пом.9
21	Общество с ограниченной ответственностью «Валовая 37»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35
22	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Скай»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 8
23	Общество с ограниченной ответственностью «Прометей»	117393, Москва город, ул. Профсоюзная, д. 78А, стр. 1, эт. 2, каб. 1
24	Акционерное общество "Меридиан"	109052, г. Москва, Новохохловская ул., д. 23 стр. 1, этаж/офис 1/15 помещение I
25	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «А плейс девелопмент»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6 пом. 15
26	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕЙК ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5 пом. 5
27	Публичное акционерное общество "Коммерческий центр"	127253, ГОРОД МОСКВА, ЛИАНОЗОВСКИЙ ПРОЕЗД, ДОМ 6
28	Булгаков Виктор Николаевич	Согласие физического лица не получено
29	Акционерное общество Специализированный застройщик «МКСМ»	125371, Москва город, Волоколамское шоссе, 81, корп. 2
30	Джамзаров Сулейман Камалудинович	Согласие физического лица не получено
31	Акционерное общество «Мосстроймеханизация № 4»	392024, Тамбовская область, город Тамбов, улица Мичуринская, дом 148, этаж 2, офис 9
32	Шаламков Станислав Анатольевич	Согласие физического лица не получено
33	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дубининская»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 10
34	Шуберт Мария Николаевна	Согласие физического лица не получено

35	Общество с ограниченной ответственностью «Введенский и партнеры»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 8
36	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Ап»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 6
37	Общество с ограниченной ответственностью «ББ Плейс Девелопмент»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 14
38	Общество с ограниченной ответственностью «Базис Развития»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2 пом.1
39	Общество с ограниченной ответственностью «ВИДЭРЭ»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 13
40	Сизова Ирина Александровна	Согласие физического лица не получено
41	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дубининская 59»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 12
42	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «БазисИнвест»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 6
43	Общество с ограниченной ответственностью «Левел дистрикт»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 5
44	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Инсайт»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 6
45	Воронина Елена Сергеевна	Согласие физического лица не получено
46	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Инвест»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 17
47	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Девелопмент»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 17
48	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Форвард»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 17
49	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Миллениум»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 8
50	Общество с ограниченной ответственностью «Проактивность»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6 пом., 11
51	Агафонова Юлия Михайловна	Согласие физического лица не получено
52	Акционерное общество «Корпорация Тушино»	125362, Москва город, ул. Свободы, д. 35, стр. 40, эт. 2, пом. VI, ком. 2
53	Кривелева Олеся Вячеславовна	Согласие физического лица не получено
54	Общество с ограниченной ответственностью «Левел проект»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6 пом. 19
55	Капралов Денис Владимирович	Согласие физического лица не получено

56	Открытое акционерное общество "Машиноаппарат"	119435, г. Москва, пер. Б. Саввинский, д. 9
57	Ионкис Леонид Яковлевич	Согласие физического лица не получено
58	Акционерное общество «Трансфлора»	105082, г. Москва, ул. Б. Почтовая, д. 18, стр.1, эт./пом. 2/232 а
59	Алексеева Анастасия Александровна	Согласие физического лица не получено
60	Акционерное общество "Гольфстрим"	117342, РОССИЯ, Г. МОСКВА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КОНЬКОВО ВН.ТЕР.Г., БУТЛЕРОВА УЛ., Д. 17Б, ЭТАЖ/ОФИС/К 3/4/80, ПОМЕЩ/КОМ XII/86
61	Общество с ограниченной ответственностью "Резиденшл Рэнтинг компани"	115114, РОССИЯ, МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ДАНИЛОВСКИЙ ВН.ТЕР.Г., ДЕРБЕНЕВСКАЯ НАБ., Д. 7, СТР. 2, ПОМЕЩ./ЭТ I/2, КОМ. 40,
62	Левандовская Оксана Игоревна	Согласие физического лица не получено

VIII Судебные разбирательства

Обществом проведена инвентаризация судебных тяжб и исков и разумности оценки руководством их результатов и финансовых последствий:

п/п	Истец	Ответчик	3 лицо	Текущий статус	Требования	Суть требований	Номер дела, судья
Суды общей юрисдикции							
1	ООО "Ресурсконсалтинг"	ООО "АБПД"		Отказ в удовлетворении исковых требований (мотивированное решение от 27.09.2021)	Об оспаривании решения 1-го ОСС	1. Признать решение проведенного ОСС недействительным. 2. Взыскать расходы за проведение строительной экспертизы в размере 290 000 руб.	02-1824/2021 Замоскворецкий районный суд
2	ООО "Ресурсконсалтинг"	ООО "АБПД"		Отказ в удовлетворении исковых требований мотивированное решение от 27.09.2021)	Об оспаривании решения 2-го ОСС	1. Признать недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная 2/22 в форме очно-заочного голосования, оформленные протоколом № 2 от 20.11.2020 по вопросам повестки дня №№ 2,3,4,5,6,7,8,9.	02-3146/2021 Замоскворецкий районный суд
Арбитражные суды							

1	ООО "АБПД"	ООО "Ресурсконсалтинг"		Приостановление производства по делу до вступления в законную силу решения по делу № 02-1824/2021, рассматриваемому в Замоскворецком районном суде г. Москвы (Определение от 30.04.2021)	Взыскание неоплаченного целевого сбора на капитальный ремонт	Взыскание неоплаченного целевого сбора в размере 40 026 552,28 рублей	A40-236440/2020 Коршикова Е.В.
2	ООО "АБПД"	ИП Михеев А.А.		Приостановление производства по делу до вступления в законную силу решения по делу № 02-1824/2021, рассматриваемому в Замоскворецком районном суде г. Москвы (Определение от 01.04.2021)	Взыскание неоплаченного целевого сбора за кап. ремонт и установки защитной сетки	Взыскание неоплаченного целевого сбора за кап. ремонт и установки защитной сетки в размере 4 538 647,02 рублей.	A40-253376/2020 Коршикова Е.В.
3	ООО "АБПД"	ИП Михеева О.В.		Исковые требования удовлетворены в полном объеме (мотивированное решение от 02.03.2021)	Взыскание неоплаченного целевого сбора за кап. ремонт и установки защитной сетки	Взыскание неоплаченного целевого сбора за кап. ремонт и установки защитной сетки в размере 10 590 176,39 рублей.	A40-253380/2020 Китова А.Г.

4	ООО "Ресурсконс алтинг"	ООО "АБПД"		СЗ на 21.01.2022 в 13:00	Об обязанности предоставлять доступ в подвальное помещение МКД, об устранении препятствий в пользовании коммунальны ми ресурсами	1. Просят обязать АБПД предоставить доступ в подвальное помещение для обеспечения возможности пользоваться общим имуществом в целях эксплуатации и ремонта инж. систем здания через которые помещение Истца подключено к централизованным сетям энергоснабжения, водоснабжения и водоотведения. 2. Устранить препятствия в праве пользования общим имуществом собственников, дать доступ к системам обслуживающим организациям. 3. Не чинить препятствия Истцу и коммунальным службам в обслуживании и ремонте коммуникации	А40- 141144/2 020 Березова О.А.
5	ООО "Ресурсконс алтинг", Михеев А., Михеева О.	ООО "АБПД"		Отказ в удовлетвор ении исковых требовани й (мотивиро ванное решение от 18.08.2021)	о признании действия организатора торгов и аукциона недействител ьными, о признании ДКП не действительн ым	1. Признать действия организатора и аукциона в эл. форме по продаже имущества, находящегося в г. Москва, недействительным. 2. Признать ДКП между АБПД и М. Прогресс не действительным	А40- 165222/2 020 Сизова О.В.
6	ООО "Ресурсконс алтинг"	ООО "АБПД"	1. АО Мосводо канал; 2. АО Мосэнерг осбыт; 3. ПАО "Россети"	Исковые требования удовлетвор ены частично (мотивиро ванное решение от 13.04.2021)	О взыскании с АБПД убытков в размере 1 897 855, 26 руб.	Убытки в виде неполученных доходов, причиненные Истцу Ответчиком путем лишением Истца права в полном объеме использовать данное помещение в предпринимательской деятельности для получения доходов от сдачи помещения в аренду и связанные с досрочным прекращением или с вынужденным изменения Истцом условий договоров аренды.	А40- 242991/2 0-133- 1523 Михайло ва Е.В.

7	ООО "АБПД"	ООО "Ресурсконсалтинг", ИП Михеев А., ИП Михеева О.		Завершено Отказ в удовлетворении исковых требований (мотивированное решение от 05.03.2021)	О взыскании с Ответчиков убытков в виде неполученной прибыли от предполагаемой сдачи нежилого помещения в аренду из расчета оценочного исследования Ренконтракт - 7 636 000 руб., О возмещении стоимости ущерба для восстановительного ремонта подвала в размере 4 339 203,6 руб. из расчета заключения Моспроект и сметного расчета		А40-192722/20-155-396 Кухаренко Ю.Н.
8	ООО "Ресурсконсалтинг"	ООО "АБПД" ИП Замятин Д.Г. ООО ЧОП Цезарь Патруль		СЗ на 24.03.2022 в 10:30	Об устранении препятствий в пользовании недвижимым имуществом	Истец просит предоставить доступ к их нежилым помещениям. Хотя бы сделать проход в их помещениях. Скорее всего будет проведена судебная экспертиза возможности предоставления такого доступа	А40-32603/21-180-225 Ламонова Т.А.
9	ООО "Ресурсконсалтинг"	ОАТИ	ООО АБПД ИП Замятин Д.Г.	Отказ в удовлетворении исковых требований (мотивированное решение от 30.06.2021)	о признании незаконным решения от 18.12.2020 (выдача ордера)	Истец просит признать незаконным выдачу ордера ОАТИ	А40-31151/21-92-206 Уточкин И.Н.
10	ООО "Ресурсконсалтинг"	ООО "АБПД"		СЗ на 24.01.2022 в 10.00, необходимо представить вопросы, экспертов, письма-согласия, деньги на депозит (строительнотехническая и оценочная экспертиза)	8 770 773,00 Р	стоимость восстановительного ремонта поврежденного помещения	А40-180523/2021 Хорлина С.С.
11	ООО "Ресурсконсалтинг"	ООО "АБПД"		приостановлено до завершения дел 02-1824/2021 и 02-3146/2021 Замоскворецкого суда об	11 635 533,92 Р	упущенная выгода от невозможности сдавать помещение в аренду и реальный ущерб от необходимости снимать помещение для себя	А40-180551/2021 Ламонова Т.А.

				оспариван ии ОСС		
--	--	--	--	---------------------	--	--

Оценочные обязательства в связи с судебными разбирательствами не создавались, так как, по оценкам Общества, отсутствуют условия для их признания. Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

IX. Информация об обеспечении обязательств полученных и выданных.

У Общества по состоянию на 31.12.2021 г. отсутствуют обеспечения обязательств полученных и выданных.

X. Раскрытие информации в бухгалтерском балансе:

Относящиеся к незавершенному строительству: внеоборотные активы, основные средства, НМА, НДС и дебиторская задолженность из строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса» переносится в строки согласно IFRS 1:

1210 «Запасы» с подстроками внеоборотные активы, основные средства, НМА, НДС

1230 «Дебиторская задолженность» дебиторская задолженность, относящаяся к жилищному строительству. Произведен пересчет сравнительных периодов.

Произведенный перенос отражен в таблице.

Наименование показателя	Код	На 31.12. 19 г.до изм.	На 31.12.19 г.псл.изм
АКТИВ			
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	1110	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-
Основные средства	1150	101 018	99 106
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-
Финансовые вложения	1170	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	5 210	5 210
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-
Итого по разделу I	1100	106 229	104 316
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	1210	5 256	7 422
вт.ч. Затраты по незавершенному строительству			1912
НДС по незавершенному строительству			254
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	18 170	17 916

Дебиторская задолженность	1230	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	44	44
Прочие оборотные активы	1260	5	5
Итого по разделу II	1200	23 474	25 387
БАЛАНС	1600	129 703	129 703

XI. События после отчетной даты.

Событием после отчетной даты Общество считает увеличение ключевой ставки ЦБ РФ с 28.02.2022 до 20%, связанного с введенными мировым сообществом санкциями против Российской Федерации, отдельных физических и юридических лиц и организаций.

Общество оценивает, что повышение ключевой ставки ЦБ РФ и введение санкций не окажет существенного влияния на арендный бизнес. В настоящее время проводятся подготовительные мероприятия, которые позволят в будущем перейти к застройке.

В связи с вышеизложенным, Общество планирует продолжать и не намерено прерывать деятельность в обозримом будущем.

Генеральный директор ООО «АБПД»



А.Н. Цокол

«23» марта 2022г.

Подтверждение даты отправки**ООО "Компания "Тензор"**

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **29.03.2022** в **19.01.55** был отправлен документ (документы) в файле (файлах):**NO_VUNPZ_7705_7705_9705108088770501001_41713fcf-294e-4d3e-92a3-219a8036108f_20220324_c0019a88-f4e2-4f29-a4a5-58fa28831851,****NO_VUNAZ_7705_7705_9705108088770501001_41713fcf-294e-4d3e-92a3-219a8036108f_20220324_c5dc9336-be54-4303-b699-4b3d95157ffa,****NO_VUNOTCH_7705_7705_9705108088770501001_20220324_12D15362-EABA-4EE5-B41F-E0DFEA34C742**

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ООО «АБПД», 9705108088/770501001

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

1BE0142376535

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

Инспекция ФНС России №5 по г.Москве (код 7705)

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

7705

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ b4f71f1b-71d3-440c-8c01-7222b4072135

Декларация ООО "КОМПАНИЯ "ТЕНЗОР", Уваров Сергей Васильевич, ДИРЕКТОР
29.03.2022 19:01 (MSK), Сертификат № 48E2530066AD3FAD4B076BA373068D68

Извещение о получении электронного документа**код 9965**

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

9965

(электронный адрес (идентификатор абонента))

Подтверждает, что **29.03.2022** в **19.02.25** был получен документ в файле (файлах)**NO_VUNPZ_7705_7705_9705108088770501001_41713fcf-294e-4d3e-92a3-219a8036108f_20220324_c0019a88-f4e2-4f29-a4a5-58fa28831851****NO_VUNAZ_7705_7705_9705108088770501001_41713fcf-294e-4d3e-92a3-219a8036108f_20220324_c5dc9336-be54-4303-b699-4b3d95157ffa****NO_VUNOTCH_7705_7705_9705108088770501001_20220324_12D15362-EABA-4EE5-B41F-E0DFEA34C742**

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ООО «АБПД», 9705108088/770501001

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

1BE0142376535

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

код 7705

(наименование организации ИНН/КПП; наименование оператора электронного документооборота, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

7705

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ b4f71f1b-71d3-440c-8c01-7222b4072135

МИ ФНС России по ЦОД
29.03.2022 19:02 (MSK), Сертификат № 7CF4AF00E8ADEBA44EB52679FB602CDE

Извещение о получении электронного документа**Абд, ООО, 9705108088/770501001**

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

1BE0142376535

(электронный адрес (идентификатор абонента))

Подтверждает, что **29.03.2022** в **19.03.43** был получен документ в файле (файлах)**PD_НОВИНОТСН_9705108088770501001_9705108088770501001_1BE_20220329_21e00ba0d37f452cb4177cd9ce1136f5**

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ООО "Компания "Тензор", 1BE

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

1BE

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

Абд, ООО, 9705108088/770501001

(наименование организации ИНН/КПП; наименование оператора электронного документооборота, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

1BE0142376535

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ b4f71f1b-71d3-440c-8c01-7222b4072135

ООО «АБПД», ЦОКОЛ АЛЕКСЕЙ НИКОЛАЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
29.03.2022 19:03 (MSK), Сертификат № 24B1A1005AAE139A41E9F6E877CD76B2