

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ДЖЕВОССЕТ"	Форма по ОКУД		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)		
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества	по ОКПО		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2		
Местонахождение (адрес)	143402, Московская область, город Красногорск, улица Школьная, дом 9	по ОКОПФ / ОКФС		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		по ОКЕИ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора		384		
Акционерное общество Аудиторская компания "ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП		
		7735073914		
		1027700253129		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П.1	Нематериальные активы	1110	-	22	287
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
П.2	Основные средства	1150	8 934	86 560	89 706
П.2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	687 786	717 798	747 811
П.3	Финансовые вложения	1170	78 292	75 700	100
	в том числе:				
	Доля в УК	11701	100	100	100
	Предоставленные займы	11702	78 192	75 600	-
	Отложенные налоговые активы	1180	105 073	107 788	38 014
3.8	Прочие внеоборотные активы	1190	91 805	91 902	92 073
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	805	902	1 073
	Дебиторская задолженность	11902	91 000	91 000	91 000
	Итого по разделу I	1100	971 890	1 079 770	967 991
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П.4	Запасы	1210	2 105 804	696 965	667 955
	в том числе:				
	Материалы	12101	-	1 569	1 569
	Готовая продукция	12102	267 194	463 702	476 985
	Услуги застройщика	12103	407 122	-	-
	Незавершенное строительство	12104	1 431 488	231 694	189 401
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	307 513	4 648	3 689

	в том числе:				
	НДС по приобретенным МПЗ	12201	-	16	16
	НДС по приобретенным услугам	12202	45	49	48
	НДС при строительстве ОС	12203	307 468	4 583	3 625
П.5	Дебиторская задолженность	1230	7 646 553	3 003 375	3 081 412
	в том числе:				
	Расчеты по авансам выданным	12301	253 565	12 650	5 062
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	25 947	6 629	7 143
	Расчеты по налогам и сборам	12303	29 381	2	14
	Расчеты по социальному страхованию	12304	243	272	212
	Расчеты с разными дебиторами	12305	2 869 083	2 983 823	3 068 981
	Расчеты с дольщиками по договорам ДДУ	12306	4 468 332	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12307	2	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	145 634	2 102	12 901
	в том числе:				
	Расчетный счет	12501	145 454	2 102	12 901
	Касса	12502	-	-	-
	Депозитные счета	12503	-	-	-
	Прочие денежные средства	12504	180	-	-
3.8	Прочие оборотные активы	1260	23	16 612	16 706
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	23	16 612	16 706
	Итого по разделу II	1200	10 205 527	3 723 702	3 782 663
	БАЛАНС	1600	11 177 417	4 803 472	4 750 654

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	1 511 145	800 000	800 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	288 865	200 010	200 010
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 519 096	1 588 239	1 877 618
	Итого по разделу III	1300	3 319 106	2 588 249	2 877 628
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П.5	Заемные средства	1410	3 157 694	1 571 983	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 272 946	1 404 090	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	47	167 893	-
	Долгосрочные займы	14103	100 000	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14104	-	-	-
	Долговые ценные бумаги	14105	1 618 379	-	-
	Проценты по долговым ценным бумагам	14106	166 322	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	866	4 300	4 301
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
П.5	Прочие обязательства	1450	4 468 332	-	-
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками по договорам долевого участия	14501	4 468 332	-	-
	Итого по разделу IV	1400	7 626 892	1 576 283	4 301
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П.5	Заемные средства	1510	-	326 004	1 696 155
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	280 326	350 000
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	45 678	4 603
	Краткосрочные кредиты	15103	-	-	1 118 964
	Проценты по краткосрочным кредитам	15104	-	-	222 588
П.5	Кредиторская задолженность	1520	231 319	312 795	172 470
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	176 182	53 714	41 258
	Расчеты по авансам полученным	15202	13 062	59 750	68 781
	Расчеты по налогам и сборам	15203	5 500	4 466	11 976
	Расчеты по социальному страхованию	15204	-	-	-
	Расчеты с разными кредиторами	15205	7 374	194 865	50 395
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	60
	Расчеты по гарантийным удержаниям	15207	29 201	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	41	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	-	41	-
П.5	Прочие обязательства	1550	100	100	100
	в том числе:				
	Задолженность по договорам долевого участия в строительстве	15501	100	100	100
	Итого по разделу V	1500	231 419	638 940	1 868 725
	БАЛАНС	1700	11 177 417	4 803 472	4 750 654

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании ООО СЗ «ДЖЕВОССЕТ»

Заворотний Игорь Дмитриевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ДЖЕВОССЕТ"		96274647		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5012034540		
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.10.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
3.13	Выручка	2110	397 636	61 310
3.14	Себестоимость продаж	2120	(241 181)	(55 505)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	156 455	5 805
3.14	Коммерческие расходы	2210	(4 357)	(14 916)
3.14	Управленческие расходы	2220	(37 375)	(36 670)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	114 723	(45 781)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.13	Проценты к получению	2320	7 696	824
3.14	Проценты к уплате	2330	(232 505)	(238 403)
3.13	Прочие доходы	2340	497 154	130
3.14	Прочие расходы	2350	(456 931)	(75 092)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(69 863)	(358 322)
	Налог на прибыль	2410	720	69 775
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	720	69 775
	Прочее	2460	-	(832)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(69 143)	(289 379)

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	(69 143)	(289 379)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании ООО СЗ «ДЖЕВОССЕТ»



**Заворотний Игорь
Дмитриевич**
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
96274647		
5012034540		
68.10.1		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ДЖЕВОССЕТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	800 000		200 010		1 877 618	2 877 628
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X			
переоценка имущества	3212	X	X				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X				
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215						
реорганизация юридического лица	3216				X		X
Уменьшение капитала - всего:	3220					(289 379)	(289 379)
в том числе:							
убыток	3221	X	X				
переоценка имущества	3222	X	X	X		(289 379)	(289 379)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226				X		
дивиденды	3227	X	X	X			

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	800 000	-	200 010	-	1 588 239	2 588 249
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	711 145	-	-	-	-	711 145
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
вклад в уставный капитал	3317	711 145	-	-	-	-	711 145
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(69 143)	(69 143)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(69 143)	(69 143)
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	88 855	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	1 511 145	-	288 865	-	1 519 096	3 319 106

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	3 319 106	2 588 249	2 877 628

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании ООО СЗ «ДЖЕВОССЕТ»



**Заворотний Игорь
Дмитриевич**
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ДЖЕВОССЕТ"		96274647		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5012034540		
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.10.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности					
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	350 791	214 065
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	313 829	52 374
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	32 228	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
полученные проценты по депозитам	4114	3 923	-
прочие поступления	4119	811	161 691
Платежи - всего	4120	(2 165 254)	(127 177)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 698 606)	(77 661)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 311)	(239)
процентов по долговым обязательствам	4123	(89 249)	-
налога на прибыль организаций	4124	(29 353)	(483)
иные налоги и сборы	4125	(17 341)	(24 185)
финансирование заказчика	4126	-	(500)
НДС	4127	(319 386)	-
прочие платежи	4129	(10 008)	(24 109)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 814 463)	86 888
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	185 606	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	151 606	-
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	34 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(75 600)
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	-	(75 600)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	185 606	(75 600)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 842 746	1 418 559
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 042 746	1 418 479
денежных вкладов собственников (участников)	4312	800 000	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	80
Платежи - всего	4320	(1 070 340)	(1 440 646)
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	(966 516)	(1 440 646)
прочие платежи	4329	(103 824)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 772 406	(22 087)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	143 549	(10 799)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 102	12 901
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	145 634	2 102
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(17)	-

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании ООО СЗ «ДЖЕВОССЕТ»



(подпись)

**Заворотний Игорь
Дмитриевич**
(расшифровка подписи)

28 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	6 298	(6 276)	-	-	-	(22)	-	-	-	6 298	(6 298)
	5110	за 2020г.	6 298	(6 011)	-	-	-	(265)	-	-	-	6 298	(6 276)
в том числе: Веб-сайт Vlesu.ru	5101	за 2021г.	4 510	(4 510)	-	-	-	-	-	-	-	4 510	(4 510)
	5111	за 2020г.	4 510	(4 510)	-	-	-	-	-	-	-	4 510	(4 510)
Товарный знак "В лесу"	5102	за 2021г.	1 788	(1 766)	-	-	-	(22)	-	-	-	1 788	(1 788)
	5112	за 2020г.	1 788	(1 501)	-	-	-	(265)	-	-	-	1 788	(1 766)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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	6 298	4 510	4 510
в том числе:				
Веб-сайт Vlesu.ru	5131	4 510	4 510	4 510
Товарный знак "В лесу"	5132	1 788	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода			
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
						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.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5180	за 2021г.	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-
	5181	за 2021г.	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании ООО СЗ «ДЖЕВОССЕТ»

Заворотный Игорь
Дмитриевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Выбыло объектов		Поступило	убыток от обесценения	Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	162 224	(75 664)	-	(149 474)	72 812	(963)	-	12 750	(3 816)
	5210	за 2020г.	162 224	(72 518)	-	-	-	(3 146)	-	162 224	(75 664)
Нежилые помещения	5201	за 2021г.	91 295	(4 870)	-	(81 496)	4 855	(850)	-	9 799	(865)
	5211	за 2020г.	91 295	(2 015)	-	-	-	(2 855)	-	91 295	(4 870)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2021г.	755	(735)	-	(755)	742	(7)	-	-	-
	5212	за 2020г.	755	(725)	-	-	-	(9)	-	-	-
Офисное оборудование	5203	за 2021г.	1 592	(1 592)	-	(295)	295	-	-	755	(735)
	5213	за 2020г.	1 592	(1 550)	-	-	-	(42)	-	1 297	(1 297)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2021г.	4 265	(4 151)	-	(2 611)	2 603	(106)	-	1 592	(1 592)
	5214	за 2020г.	4 265	(3 911)	-	-	-	(239)	-	1 654	(1 654)
Другие виды основных средств	5205	за 2021г.	62 005	(62 005)	-	(62 005)	62 005	-	-	4 265	(4 151)
	5215	за 2020г.	62 005	(62 005)	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	5206	за 2021г.	2 312	(2 312)	-	(2 312)	2 312	-	-	62 005	(62 005)
	5216	за 2020г.	2 312	(2 312)	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	902 876	(185 078)	-	-	-	(30 012)	-	2 312	(2 312)
	5230	за 2020г.	902 876	(155 065)	-	-	-	(30 012)	-	902 876	(215 090)
Здания	5221	за 2021г.	902 876	(185 078)	-	-	-	(30 012)	-	-	(185 078)
	5231	за 2020г.	902 876	(155 065)	-	-	-	(30 012)	-	902 876	(215 090)

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.	-	-	-	-	
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2021г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
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	3 446 451	3 446 451	3 509 059
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	-	-	-

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании ООО СЗ «ДЖЕВОССЕТ»

Заворотный Игорь
Дмитриевич

(подпись)
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
												75 700	100
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2021г. за 2020г.	75 700	-	78 192	(75 600)	-	-	-	-	-	78 292	-
в том числе:													
Предоставленные займы	5302 5312	за 2021г. за 2020г.	75 600	-	78 192	(75 600)	-	-	-	-	-	78 192	-
Вложения в УК	5303 5313	за 2021г. за 2020г.	100	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2021г. за 2020г.	100	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-
в том числе:													
	5306 5316	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300 5310	за 2021г. за 2020г.	75 700	-	78 192	(75 600)	-	-	-	-	-	78 292	-
			100	-	75 600	-	-	-	-	-	-	75 700	-

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	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании ООО СЗ «ДЖЕВОССЕТ»

**Заворотный Игорь
Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

(подпись)

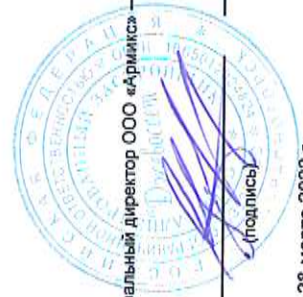
28 марта 2022 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	696 965	-	696 965	1 653 228	(244 389)	-	X	2 105 804	-	2 105 804	
	5420	за 2020г.	667 955	-	667 955	84 515	(55 505)	-	X	696 965	-	696 965	
в том числе:	5401	за 2021г.	1 569	-	1 569	1 638	(3 207)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2020г.	1 569	-	1 569	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	463 702	-	463 702	427	(196 935)	-	-	1 569	-	1 569	
	5422	за 2020г.	476 985	-	476 985	1 656	(14 939)	-	-	267 194	-	267 194	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	463 702	-	463 702	
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	44 247	(44 247)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2020г.	-	-	-	40 566	(40 566)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Услуги застройщика	5408	за 2021г.	-	-	-	407 122	-	-	-	407 122	-	407 122	
	5428	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Незавершенное строительство	5409	за 2021г.	231 694	-	231 694	1 199 794	-	-	-	1 431 488	-	1 431 488	
	5429	за 2020г.	189 401	-	189 401	42 293	-	-	-	231 694	-	231 694	

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	-	-	-



Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании ООО СЗ «ДЖЕВОССЕТ»

**Заворотный Игорь
Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

28 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	поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	91 000	-	-	-	-	-	-	-	-	91 000	-
	5521	за 2020г.	91 000	-	-	-	-	-	-	-	-	91 000	-
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.	91 000	-	-	-	-	-	-	-	-	91 000	-
	5524	за 2020г.	91 000	-	-	-	-	-	-	-	-	91 000	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2021г.	3 095 386	(92 011)	4 839 819	-	(192 593)	-	(4 047)	-	7 742 611	(96 058)
	5530	за 2020г.	3 174 205	(92 793)	19 508	-	(98 327)	-	782	-	3 095 386	(92 011)	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	23 562	(16 933)	25 933	-	(17 113)	-	10 498	-	32 392	(6 435)	
	5531	за 2020г.	22 812	(15 669)	6 047	-	(5 297)	-	(1 264)	-	23 562	(6 435)	
Авансы выданные	5512	за 2021г.	35 230	(22 580)	263 055	-	(7 848)	-	(14 291)	-	290 436	(36 871)	
	5532	за 2020г.	24 753	(19 691)	10 777	-	(300)	-	(2 889)	-	35 230	(22 580)	
Прочая	5513	за 2021г.	3 036 320	(52 496)	53 118	-	(167 603)	-	(254)	-	2 921 835	(52 752)	
	5533	за 2020г.	3 126 414	(57 433)	2 825	-	(92 719)	-	4 935	-	3 036 320	(52 498)	
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2021г.	2	-	29 379	-	-	-	-	-	29 381	-	
	5534	за 2020г.	14	-	-	-	(12)	-	-	-	2	-	
Расчеты по социальному страхованию	5515	за 2021г.	272	-	-	-	(29)	-	-	-	243	-	
	5535	за 2020г.	212	-	60	-	-	-	-	-	272	-	
Расчеты с должниками по договорам ДДУ	5516	за 2021г.	-	-	4 468 332	-	-	-	-	-	4 468 332	-	
	5536	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с подотчетными лицами	5517	за 2021г.	-	-	2	-	-	-	-	-	2	-	
	5537	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5500	за 2021г.	3 186 386	(92 011)	4 839 819	-	(192 593)	-	(4 047)	X	7 833 611	(96 058)	
	5520	за 2020г.	3 265 205	(92 793)	19 508	-	(98 327)	-	782	X	3 186 386	(92 011)	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

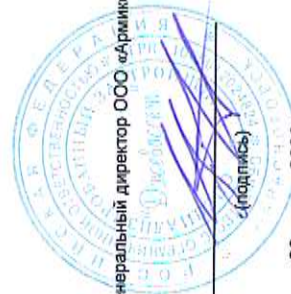
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		96 058	2 582	94 593	2 582	100 335	7 542
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	6 435	2 582	19 515	2 582	18 158	2 489
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	36 871	-	22 580	-	19 691	-
прочая	5543	52 752	-	52 498	-	62 486	5 053
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притраченные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		перевод из долгосрочную краткосрочную задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	1 571 983	7 626 026	-	-	(1 571 983)	-	-	-	7 626 026
в том числе:	5571	за 2020г.	-	1 571 983	-	-	-	-	-	-	1 571 983
кредиты	5552	за 2021г.	1 571 983	1 272 993	-	-	1 571 983	-	-	-	1 272 993
займы	5553	за 2021г.	-	1 571 983	-	-	-	-	-	-	1 571 983
	5573	за 2020г.	-	100 000	-	-	-	-	-	-	100 000
прочая	5554	за 2021г.	-	1 784 701	-	-	-	-	-	-	1 784 701
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства перед дольщиками по договорам долевого участия	5555	за 2021г.	-	4 468 332	-	-	-	-	X	X	4 468 332
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	638 889	192 344	-	-	(599 824)	-	-	-	231 419
в том числе:	5580	за 2020г.	1 868 725	212 680	-	-	(1 442 506)	-	-	-	638 889
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	53 714	159 317	-	-	(36 849)	-	-	-	176 182
	5581	за 2020г.	41 258	25 965	-	-	(13 509)	-	-	-	53 714
авансы полученные	5562	за 2021г.	59 750	58	-	-	(46 746)	-	-	-	13 062
	5582	за 2020г.	68 781	1 157	-	-	(10 188)	-	-	-	59 750
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	4 466	1 998	-	-	(964)	-	-	-	5 500
	5583	за 2020г.	11 976	6	-	-	(7 516)	-	-	-	4 466
кредиты	5564	за 2021г.	326 004	-	-	-	(326 004)	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	1 696 155	41 076	-	-	(1 411 227)	-	-	-	326 004
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	194 865	1 770	-	-	(189 261)	-	-	-	7 374
	5586	за 2020г.	50 455	144 476	-	-	(66)	-	-	-	194 865
Поступления по договорам долевого участия	5567	за 2021г.	100	-	-	-	-	-	X	X	100
	5587	за 2020г.	100	-	-	-	-	-	X	X	100
Расчеты по гарантийным удержаниям	5568	за 2021г.	-	29 201	-	-	-	-	X	X	29 201
	5588	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	2 210 882	7 818 370	-	-	(2 171 807)	-	X	X	7 857 445
	5570	за 2020г.	1 868 725	1 784 663	-	-	(1 442 506)	-	X	X	2 210 882

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	-	-	-



Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании ООО СЗ «ДЖЕВОССЕТ»

**Заворотный Игорь
Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	1 022	56 415
Расходы на оплату труда	5620	951	2
Отчисления на социальные нужды	5630	297	-
Амортизация	5640	30 999	33 423
Прочие затраты	5650	249 644	17 251
Итого по элементам	5660	282 913	107 091
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	282 913	107 091

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

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании ООО СЗ «ДЖЕВОССЕТ»



**Заворотный Игорь
Дмитриевич**
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

20

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	41	21	(62)	-	-
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	41	21	(62)	-	-



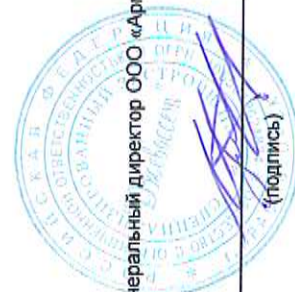
Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании ООО СЗ «ДЖЕВОССЕТ»

**Заворотний Игорь
Дмитриевич**
(расшифровка подписи)

28 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	96 527	2 883 708	2 883 708
Договор залога имущественных прав № 4503/3 от 22.09.14	5811	-	833 678	833 678
Договор последующей ипотеки № 4503/2 от 29.04.14	5812	-	1 959 030	1 959 030
Договор № 027/008-19 о залоге векселя от 30.07.2019	5813	91 000	91 000	-
Договор о залоге № 01VJ3Z003 от 28.12.2018	5814	-	-	91 000
Договор ипотеки №148/017-21 от 01.04.2021	5815	5 527	-	-



Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании ООО СЗ «ДЖЕВОССЕТ»

**Заворотний Игорь
Дмитриевич**

(расшифровка подписи)

28 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	-	-	-	-

Генеральный директор ООО «Армикс» — Управляющей компании ООО СЗ «ДЖЕВОССЕТ»

**Заворотный Игорь
Дмитриевич**

(расшифровка подписи)



(подпись)

28 марта 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2021 года и
отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2021 года**

**Общества с ограниченной ответственностью специализированный
застройщик «ДЖЕВОССЕТ»**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «ДЖЕВОССЕТ» за 2021 год.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «ДЖЕВОССЕТ»

Краткое наименование: ООО СЗ «ДЖЕВОССЕТ»

Адрес местонахождения (почтовый адрес): 143402, Московская область, город Красногорск, улица Школьная, дом 9.

ИНН: 5012034540

КПП: 502401001

ОКПО: 96274647

Основные виды деятельности Общества в 2021 году:

Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

В отчетном году Общество имело следующие структурные подразделения:

Обособленные подразделения: Обособленное подразделение ООО СЗ «ДЖЕВОССЕТ», КПП 770445001, 119034, Москва г, Внутригородская территория муниципальный округ Хамовники, Коробейников пер, дом № 1. Закрыто в декабре 2021 года

Представительства:

Общество не имеет филиалов и представительств.

Сведения о регистрации:

26 апреля 2006 года ООО СЗ «ДЖЕВОССЕТ» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1065012024824.

Устав Общества утвержден и зарегистрирован:

Решением единого участника Общества от 16 апреля 2021 г. зарегистрирован Устав Общества в новой редакции №8.

Среднесписочная численность работающих:

- за отчетный год составила 0 чел.;
- за предыдущий год составила 0 чел.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности

Единоличный исполнительный орган Общества:

Высшим органом Общества является Общее собрание Участников. На основании решения единственного участника Общества от 20 февраля 2019 было принято решение досрочно прекратить полномочия генерального директора Общества Казмирчука А.И. 18 марта 2019 и передать полномочия единоличного исполнительного органа с 19 марта 2019 Общества Управляющей компании – Общество с ограниченной ответственностью «Армикс».

Главный бухгалтер Общества

На основании договора об оказании услуг № УК-26.12/721-19 (Вр-1874145) от 27.12.2019 ведение бухгалтерского учета в период с 27.12.2019 г. по 04.08.2020г. осуществляло АО «ДОМ.РФ. С 05.08.2020 г ведение бухгалтерского учета осуществляет ООО «Дом РФ. Центр сопровождения» по договору №УК-26.12/739-20 от 05.08.2020г.

Состав участников Общества на 31 декабря 2021 года:

№ п/п	Участник/акционер	Размер доли, (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	КОМПАНИЯ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВОЛКАТОРИЯ МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД»	52,94	800 000
1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УК «МВЛ»	47,06	711 145

У Общества отсутствует Совет Директоров.

У Общества отсутствует ревизионная комиссия.

У Общества отсутствуют дочерние Общества.

У Общества отсутствуют зависимые Общества

2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА

2.1. Основа представления информации в годовой бухгалтерской отчетности

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

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2021 год, утвержденная приказом от 31.12.2020 №09.14-9-од подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

Для оформления фактов хозяйственной жизни организация применяет типовые формы первичных учетных документов, утвержденные банковским законодательством по операциям с денежными средствами, по прочим операциям — формы первичной учетной документации, утвержденные в организации. Для

систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию активов и финансовых обязательств в соответствии с порядком, установленным Положением «О порядке проведения и оформления результатов инвентаризации активов и обязательств».

Бухгалтерский учёт активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни ведётся в рублях с копейками, без округлений.

Стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учёте и отчётности подлежит пересчёту в рубли. Курсовая разница, связанная с расчетами с учредителями по вкладам, в том числе в уставный (складочный) капитал организации, подлежит зачислению в добавочный капитал этой организации. Во всех других случаях курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, по мере изменения курса не производится. Пересчет в рубли иностранной валюты по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период, не производится.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель организации.

При обработке учетной информации в организации применяется компьютерная техника с программным обеспечением.

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев), депозиты сроком свыше 3 месяцев (с условием возможности досрочного их изъятия), аккредитивы.

МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учёт и оценка основных средств

Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учетные документы, принимаются к учету в состав основных средств с момента выполнения условий признания активов в составе объектов основных средств. В аналитическом учете объекты, введенные в эксплуатацию до 01 декабря 2012 года учитываются обособленно до получения регистрации прав на объект недвижимости.

Отдельные части объекта основных средств, срок полезного использования которых существенно отличается друг от друга, учитываются в качестве отдельных инвентарных объектов.

Для целей отражения в бухгалтерском учете и годовой бухгалтерской отчетности применяются следующие методы оценки используемых земельных участков, кроме отражаемых в балансе:

- для арендованных: по договорной, при её отсутствии — по кадастровой стоимости, при отсутствии договорной и кадастровой — по общей сумме арендных платежей, определенных договором;
- для прочих: по кадастровой стоимости, а при ее отсутствии — в условной оценке.

Переоценка основных средств не производится.

Группировка основных средств производится по видам. Учет основных средств также ведется по местам их нахождения, материально-ответственным лицам. Основные средства, полученные в лизинг и учитываемые на балансе организации в соответствии с условиями договора лизинга, отражаются в отдельной группе основных средств.

Активы, в отношении которых выполняются условия принятия к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу за исключением активов, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земля, объекты природопользования и т.д.) отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов и при передаче в эксплуатацию списываются на расходы единовременно (с обеспечением забалансового учета).

Для отражения в бухгалтерском учете и годовой бухгалтерской отчетности арендованных основных средств используются следующие методы оценки:

- по договорной стоимости;
- при ее отсутствии — по общей сумме арендных платежей, определенных договором.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом.

Амортизация объекта недвижимости, принятого к учету в составе основных средств, начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к учету в составе основных средств независимо от факта государственной регистрации права собственности.

Срок полезного использования объектов основных средств устанавливается организацией в соответствии с техническими условиями с учетом заключения специалистов технических служб организаций и рекомендациями организаций-изготовителей. Срок полезного использования объектов основных средств, поступивших по договорам лизинга, может определяться исходя из условий договора лизинга.

Организация пересматривает срок полезного использования объекта основных средств в случае реконструкции, достройки, дооборудования, технического перевооружения или модернизации объекта основных средств при условии

улучшения (повышения) первоначально принятых нормативных показателей функционирования.

Стоимость объектов доходных вложений в материальные ценности погашается путем начисления амортизации линейным способом.

Организация не осуществляет деятельность, связанную с добычей и разведкой месторождений полезных ископаемых.

Учет амортизации нематериальных активов

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Срок полезного использования устанавливается исходя из срока действия патента, свидетельства и (или) из других ограничений сроков, использования объектов интеллектуальной собственности в соответствии с законодательством РФ или применимым законодательством иностранного государства, а также исходя из полезного срока использования нематериального актива, обусловленного соответствующими договорами. При отсутствии вышеперечисленных данных срок полезного использования устанавливается:

- по исключительным правам на программное обеспечение (кроме крупных систем, по которым должны быть специальные планы использования) — 3 года;
- по прочим — 10 лет.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Нематериальные активы не более 40 000 рублей за единицу списываются путем начисления 100 % амортизации в периоде передачи в эксплуатацию.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Учет расходов на НИОКР

Списание расходов по каждому инвентарному объекту НИОКР производится линейным способом.

Списание расходов на НИОКР осуществляется в течение ожидаемого срока использования результатов работ, но не более 5-ти лет, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором было начато фактическое применение полученных результатов от выполнения НИОКР.

Учет запасов

Учет запасов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» (далее ФСБУ 5/2019), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 15.11.2019 года № 180н.

№ п/п	Элемент учетной политики	Допустимые законодательством варианты	Нормативный акт, служивший основанием
1	Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» (далее ФСБУ 5/2019), утвержденный приказом Министерства финансов Российской Федерации от 15.11.2019 года № 180н	Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно	п. 47 ФСБУ 5/2019
2	Порядок учета материалов на счете 10 «Материалы»	По фактической себестоимости Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности, папки, подарки к праздникам для сотрудников и партнеров. Данные затраты приходятся на счет 10 и в том же месяце относятся на счет 26 «Общехозяйственные расходы»	Абз. 3 п. 2 ФСБУ 5/2019
3	Способ оценки материалов при их выбытии	При отпуске запасов в производство и ином выбытии организация оценивает запасы по средней себестоимости по методу средней взвешенной оценки за предыдущий месяц	п. 36 Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019
4	Резерв под снижение стоимости запасов	Создается ежегодно по состоянию на 31 декабря. Резерв создается по номенклатуре.	п. 30 Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 п. 4 Положения по бухгалтерскому учету «Изменение оценочных значений» (ПБУ 21/2008)

Запасы при их постановке на учет оцениваются в размере фактических затрат на и приобретение. При отпуске запасов в производство и ином выбытии организация оценивает запасы по средней себестоимости по методу средней взвешенной оценки за предыдущий месяц. Стоимость данных предметов по мере их передачи в эксплуатацию списывается на затраты в порядке, установленном в ФСБУ 5/2019. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности, папки, подарки к праздникам для сотрудников и партнеров. Данные затраты приходятся на счет 10 и в том же месяце относятся на счет 26 «Общехозяйственные расходы».

Для списания запасов, предназначенных для управленческих нужд, используется требование-накладная без указания назначения использования, в данном случае требование-накладная приравнивается к акту списания запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Приобретенные книги, брошюры т.д., не предназначенные для технической библиотеки, списываются по мере их приобретения на затраты.

Аналитический учет материальных запасов ведется по видам запасов и материально ответственными лицам.

Финансовые вложения

Объектом бухгалтерского учета (единицей) финансовых вложений является:

- отдельная ценная бумага;
- вклад в уставный капитал других организаций;
- предоставленный займ другим организациям;
- депозитный вклад (свыше трех месяцев);
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки прав требования;
- и другие объекты.

Аналитический учет финансовых вложений на предприятии обеспечивает информацию:

- по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений;
- по организациям, в которые осуществлены эти вложения.

Дополнительная информация о финансовых вложениях формируется в разрезе групп. Группа формируется по следующим признакам:

- по каждому эмитенту;
- в разрезе ценных бумаг данного эмитента — по каждому виду ценных бумаг;
- в разрезе каждого вида ценных бумаг — по номиналу и номеру для векселей и по выпуску для эмиссионных ценных бумаг.

В случае использования средств полученных займов и кредитов для осуществления предварительной оплаты финансовых вложений, начисленные проценты не включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений, а признаются прочими расходами организации того отчетного периода, когда они понесены.

Все дополнительные затраты на приобретение финансовых вложений не указанные в договоре, произведенные до постановки их на учёт, относятся на прочие расходы.

На счетах учета денежных средств и финансовых вложений учитываются обособленно средства, использование которых организацией в силу имеющихся обстоятельств ограничено, в том числе заблокированные средства, аккредитивы, неснижаемые остатки, резервы финансовых средств для локализации и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций (аварий).

С целью отражения на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости финансовых вложений, по которым текущую рыночную стоимость можно определить, корректировка (переоценка) их оценки проводится ежеквартально на последнюю дату квартала.

Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой относится на финансовый результат организации.

Под текущей рыночной стоимостью ценных бумаг понимается их рыночная цена, рассчитанная в установленном порядке организатором торговли на рынке ценных бумаг.

Корректировка оценки ценных бумаг производится на основании документа, предоставленного организатором торгов.

В случае отсутствия у организатора торгов информации о рыночной цене ценной бумаги, корректировка ее оценки не производится и данная ценная бумага отражается в годовой бухгалтерской отчетности по стоимости ее последней оценки.

Если по одним и тем же финансовым вложениям сделки совершались через двух и более организаторов торговли, то организация вправе самостоятельно выбрать рыночную котировку, сложившуюся у одного из организаторов торговли.

Если по состоянию на отчетную дату организатор торговли на рынке ценных бумаг не рассчитывает в установленном порядке рыночную цену ценных бумаг, то для целей годовой бухгалтерской отчетности на указанную дату за текущую рыночную стоимость данных ценных бумаг следует принимать последнюю по времени расчета их рыночную цену.

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, подлежат отражению в учете на отчетную дату по первоначальной стоимости. При этом в годовой бухгалтерской отчетности такие финансовые вложения отражаются за минусом сформированного по ним резерва.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится ежеквартально по состоянию на последнее число отчетного квартала.

Начисление в бухгалтерском учете дохода по долговым финансовым вложениям осуществляется ежемесячно в сумме причитающихся на отчетную дату будущих платежей, согласно доходности финансовых вложений, независимо от того, в какой форме и когда фактически производятся указанные платежи.

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока их обращения равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода, относится на финансовые результаты (в состав прочих доходов или расходов).

Начисленные проценты по долговым ценным бумагам и предоставленным займам отражаются вместе со стоимостью финансовых вложений (при условии, что срок погашения процентов и указанных финансовых вложений совпадает) и подлежат отдельному раскрытию в годовой бухгалтерской отчетности.

При реализации процентных (дисконтных) ценных бумаг финансовый результат от осуществления таких операций определяется с учетом процентного дохода, начисленного по выбывающим ценным бумагам.

При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, за исключением перечисленных в п.2.9.3.3, их стоимость определяется по

первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Бездокументарные ценные бумаги и вклады в уставные капиталы других организаций при выбытии оцениваются по средней первоначальной стоимости, которая определяется по каждому виду ценных бумаг и вкладов.

Собственные векселя

Задолженность по собственному дисконтному векселю в момент его выдачи отражается в сумме привлеченных денежных средств либо в размере прекращенного за счет выдачи векселя обязательства (кредиторской задолженности).

При этом соответствующая часть такого дисконта относится ежемесячно в состав прочих расходов с одновременным увеличением задолженности по векселю таким образом, чтобы к моменту наступления срока его погашения задолженность по векселю, отраженная в учете, соответствовала сумме подлежащей выплате по векселю.

Проценты по собственному векселю, выданному в счет оплаты приобретенных ТМЦ, потребленных работ, услуг, отражаются в бухгалтерском учете ежемесячно в течение периода обращения векселя.

Заемные обязательства

Организация в момент, когда по условиям договора займа и/или кредита до возврата суммы долга остается 365 (366) дней осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Краткосрочная задолженность, которую компания имеет намерение и возможность рефинансировать или отсрочить, имея соответствующее соглашение, не менее чем на 365 (366) дней после отчетной даты, переводится в состав долгосрочной.

В бухгалтерском учёте затраты по займам и кредитам начисляются в сумме причитающихся платежей согласно заключенным организацией договорам займа и кредитным договорам ежемесячно независимо от того, в какой форме и когда фактически производятся указанные платежи.

Данные расходы организации являются ее прочими расходами и подлежат включению в финансовый результат организации, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, в случае их существенности предварительно учитываются в составе прочих внеоборотных (оборотных) активов с последующим отнесением их в состав прочих расходов в течение срока, на который привлечены денежные средства. Несущественные затраты (если общая величина расходов, связанных с привлечением конкретной суммы, не превышает наименьшую из величин — 1% от этой привлеченной суммы или 1 млн. руб.) относятся на расходы в периоде возникновения. Затраты, связанные с привлечением заемных средств в иностранной валюте, не перекурсовываются и списываются в состав расходов по историческому курсу. Затраты, связанные с

привлечением заемных средств для отражения в отчетности, подлежат делению на краткосрочные и долгосрочные.

Расход по процентным ценным бумагам, выпущенным с целью привлечения денежных средств, начисляется в бухгалтерском учёте в сумме причитающихся на отчетную дату платежей согласно доходности ценных бумаг ежемесячно независимо от того, в какой форме и когда фактически производятся указанные платежи.

При привлечении денежных средств путем выпуска облигаций, начисление причитающихся процентов или дисконта по размещенным облигациям отражается организацией — эмитентом в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления, без предварительного учета в составе расходов будущих периодов.

Доходы от обычных видов деятельности

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- 68.10.1 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;

Расходы от обычных видов деятельности

Расходами от обычных видов деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности. Все другие расходы подлежат отнесению в состав прочих.

Порядок применения ПБУ 18/02

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто. При этом сворачиваются отложенные налоговые активы и обязательства, относящиеся к одним и тем же видам активов и обязательств.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Резервы

По состоянию на конец каждого квартала создаются следующие виды оценочных резервов с тем, чтобы стоимость соответствующих активов не была отражена в бухгалтерском балансе в оценке, превышающей их рыночную стоимость:

- резерв по сомнительной дебиторской задолженности, включая авансы, выданные под внеоборотные активы;
- резерв по сомнительным долгам (НДС);
- резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов;
- резерв под обесценение финансовых вложений;

В соответствии с ПБУ 8/2010 создаются следующие оценочные обязательства:

- резерв предстоящих расходов на оплату отпусков;

Порядок создания и использования резервов устанавливается отдельными организационно-распорядительными документами организации.

Резерв на ремонт основных средств не создается.

Учет государственной помощи

Бюджетные средства признаются в бухгалтерском учете по мере фактического получения ресурсов.

Уровень существенности

При составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствуется критерием существенности, равным 5% от валюты баланса по состоянию на каждую отчетную дату.

2.2. Изменения учетной политики

В 2021 году в учетную политику по бухгалтерскому учету Общества были внесены следующие изменения, что позволило повысить уместность и надежность годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год, показатели которой сформированы с учетом таких изменений:

С 01 января 2021 года Общество применяет новый стандарт, устанавливающий требования к формированию информации в бухгалтерском учете информации о запасах.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения нового стандарта отражаются Обществом перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала его применения, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Иные существенные исправления в учетную политику за 2021 год по сравнению с 2020 годом не вносились.

Общество не применяло досрочно новые федеральные стандарты бухгалтерского учета (Далее ФСБУ):

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

3. РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1. Нематериальные активы

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов нематериальных активов приведены в таблице 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

У Общества отсутствуют нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования.

Общество не переоценивало и не обесценивало нематериальные активы.

Общество не пересматривало сроки полезного использования нематериальных активов.

На 31 декабря 2021 года у Общества числятся на балансе следующие НМА:

Тыс. руб.

Основные средства	Первоначальная Стоимость	Начисленная Амортизация	Остаточная Стоимость
Веб-сайт Vlesu.ru	4 510	4 510	-
Товарный знак «В лесу»	1 788	1 788	-

На 31 декабря 2020 года у Общества числятся на балансе следующие НМА:

Тыс. руб.

Основные средства	Первоначальная Стоимость	Начисленная Амортизация	Остаточная Стоимость
Веб-сайт Vlesu.ru	4 510	4 510	-
Товарный знак «В лесу»	1 788	1 766	22

3.2. Результаты исследований и разработок

Результаты исследований и разработок отсутствуют в 2020 и 2021 году.

3.3. Основные средства

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов основных средств приведены в таблице 2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Объекты ОС, стоимость которых не погашается, отсутствуют.

На конец 2021 и 2020 года Общество арендует следующие объекты ОС:

Тыс. руб.

Основные средства	Забалансовая стоимость тыс. руб.
Земельный участок 588 тыс. кв.м.	3 270 798
Земельный участок 82 тыс. кв.м.	79 771
Земельный участок по договору №47 от 09.04.2018	95 882
Итого	3 446 451

3.4. Финансовые вложения

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов финансовых вложений приведены в таблице 3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2021 финансовые вложения Общества составляют 78 292 тыс. руб.:

- Доля в уставном капитале ООО СЗ «Квазар» - 100 тыс. руб.

- Предоставленные займы - ООО СЗ «Квазар» по соглашению о новации долговых обязательств по дог. займа в вексельное обязательство от 28.06.2021. - 78 192 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2021 года Общество не начисляло резерв под обесценение финансовых вложений.

По состоянию на 31.12.2020 финансовые вложения Общества составляют 75 700 тыс. руб. — доля в уставном капитале ООО СЗ «Квазар» на сумму 100 тыс. руб. и предоставленный займ ООО СЗ «Квазар» по договору №УК-26.3/1024-20 от 06 октября 2020 на сумму 75 600 тыс. руб.

Займ предоставлен на срок до 30 июня 2023 года. Сумма начисленных процентов за 2020 год составляет 819 тыс. руб.

По финансовым вложениям Общества рыночная стоимость не определяется.

3.5. Запасы

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов материально-производственных запасов приведены в таблице 4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2021 и 31 декабря 2020 гг. у Общества отсутствуют залоги запасов.

По состоянию на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года Общество не начисляло резерв под обесценение запасов.

В связи с заключением договоров долевого участия, изменением федерального закона №214-ФЗ и переходом на счета эскроу, а также вступлением в силу нового федерального стандарта №5/2019 в отчетности проведены корректировки по строкам баланса в части четвертой очереди строительства жилого комплекса «Микрород в Лесу»:

Тыс. руб.

Строка баланса	2020г.	2019г.
До корректировок		
1190 Прочие внеоборотные активы, в т.ч.:	323 596	281 474
- Незавершенное строительство	231 694	189 401
- Расходы будущих периодов	902	1 073
- Дебиторская задолженность	91 000	91 000
1210 Запасы, в т.ч.:	465 271	478 554
- Материалы	1 569	1 569
- Готовая продукция	463 702	476 985
После корректировок		
1190 Прочие внеоборотные активы, в т.ч.:	91 902	92 073
- Незавершенное строительство	x	x
- Расходы будущих периодов	902	1 073
- Дебиторская задолженность	91 000	91 000
1210 Запасы, в т.ч.:	696 965	667 955
- Материалы	1 569	1 569
- Готовая продукция	463 702	476 985
- Незавершенное строительство	231 694	189 401

3.6. Дебиторская задолженность

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов дебиторской задолженности приведены в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Обществом создан Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2021 в размере 96 058 тыс. руб. (на 31.12.2020 — 92 011 тыс. руб.)

3.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов представлен в таблице:

Тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Денежные средства, всего, в том числе:	145 634	2 102	12 901
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	145 454	2 102	12 901
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	-	-
Прочие денежные средства	180	-	-
Денежные эквиваленты, всего, в том числе:	-	-	-
Депозиты	-	-	-
ИТОГО денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств	145 634	2 102	12 901

Обязательства, выраженные в иностранной валюте, по состоянию на отчетные даты отсутствуют.

3.8. Прочие оборотные и внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом (тыс. руб.):

Вид актива	На 31 декабря 2021 года	На 31 декабря 2020 года	На 31 декабря 2019 года
Расходы будущих периодов	805	902	1 073
Дебиторская задолженность	91 000	91 000	91 000

Прочие оборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом (тыс. руб.):

Вид актива	На 31 декабря 2021 года	На 31 декабря 2020 года	На 31 декабря 2019 года
Расходы будущих периодов	23	16 612	16 706

3.9. Капитал и резервы

По состоянию на 31 декабря 2021 года уставный капитал Общества составляет 1 511 145 тыс. рублей., на 31 декабря 2020 года составлял 800 000 тыс. рублей

В 2021 году произошло увеличение уставного капитала Общества по решению от 20.10.2021 на 711 145 тыс. руб., о чем в едином государственном реестре юридических лиц сделана запись, ГРН 2215002378699 от 28.10.2021.

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2021 и 31 декабря 2020 гг. составил: 100%.

В 2021 году произошло увеличение добавочного капитала за счет превышения номинальной и фактической доли в уставном капитале. на 88 855 тыс. руб. Его величина составляет на конец 2021 года 288 865 тыс. руб.

3.10. Кредиты и займы

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода заемных средств приведены в таблице 5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

На 31 декабря 2021 года:

Займодавец/Кредитор	Сумма на 31.12.2021 тыс. руб.	Дата возврата займа/кредита	Годовая процентная ставка	Сумма начисленных процентов, тыс. руб.
Банк ДОМ.РФ	1 272 946	30.04.2024	Зависит от выполнения условий договора	47
ООО «Ритейл МВЛ»	100 000	31.12.2025	-	0
ООО «УК МВЛ» Простой вексель 01 от 22.04.2021 (10,5%)	83 358	31.12.2024	10,5%	6 091
ООО «УК МВЛ» Простой вексель 02 от 28.06.2021 (15%)	1 535 021	31.12.2024	15%	160 231
Итого	2 991 325	-	-	166 369

На 31 декабря 2020 года:

Займодавец/Кредитор	Сумма на 31.12.2020, тыс. руб.	Дата возврата займа/кредита	Годовая процентная ставка	Сумма начисленных процентов, тыс. руб.
ООО УК МВЛ	1 387 700	31.12.2024	-	167 893
ДОМ.РФ УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ Д.У. ЗПИКФ Жилая недвижимость	280 326	31.12.2020	15%	45 678
ООО Остожье	7 890	31.12.2022	-	-
ООО «Ритейл МВЛ»	8 500	31.12.2022	-	-
Итого	1 684 416	-	-	213 571

3.11. Кредиторская задолженность

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов кредиторской задолженности приведены в таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует на 31.12.2021 и 31.12.2020

3.12. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства на 31.12.2021 отсутствуют. На 31.12.2020 – резерв предстоящих отпусков на сумму 41 тыс. руб.

3.13. Доходы по обычным видам деятельности и прочие доходы

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах за 2021 и 2020 годы представлена ниже (ПБУ 10/99):

Тыс. рублей

Виды деятельности	Период	Выручка	Себестоимость	Валовая прибыль
Продажа квартир	2021	26 102	(17 343)	8 759
	2020	-	-	-
Продажа машино-мест	2021	898	(1 184)	(286)
	2020	-	-	-
Продажа нежилых помещений	2021	337 511	(178 407)	159 104
	2020	21 532	(14 939)	6 593
Сдача помещений в аренду	2021	32 075	(44 247)	(12 172)
	2020	39 778	(40 553)	(775)
Услуги бронирования	2021	1 050	-	1 050
	2020	-	(13)	(13)
Итого:	2021	397 636	(241 181)	156 455
	2020	61 310	(55 505)	5 805

Прочие доходы представлены следующими статьями:

Тыс. руб.

Статья прочих доходов	2021 г.	2020 г.
Доходы, связанные с реализацией основных средств	152 889	-
Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	89	-
Компенсация расходов на содержание и коммунальные услуги	23 416	-
Проценты к получению	7 696	824
Прочие внереализационные доходы (расходы)	555	77
Списание дебиторской задолженности	15 970	-
Доходы, не принимаемые для налогообложения	-	7
Отчисления в оценочные резервы	-	2
Корректировка задолженности	-	45
Резерв по сомнительным долгам	304 206	-
Итого:	504 850	954

3.14. Расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы

Информация о составе затрат на производство/расходов на продажу в разрезе элементов затрат приведена в таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Управленческие расходы представлены следующими статьями:

Статья затрат	Тыс. руб.	
	2021 г.	2020 г.
Амортизация НМА	(22)	(264)
Амортизация ОС	(114)	(291)
Аренда земельных участков и помещений	(40)	(63)
Водоснабжение и водоотведение	-	(115)
Консалтинговые и аудиторские услуги	(878)	(7 957)
Налог на имущество	(16 350)	(18 692)
Резерв на оплату отпусков	(21)	(191)
Обслуживание и ремонт автотранспорта	-	(66)
Обязательное и добровольное страхование	(5)	(55)
Оплата труда	(951)	(2)
Программ.продукты/Сопровождение и обновление	-	(6)
Страховые взносы с ФОТ	(297)	-
Транспортный налог	(30)	(53)
Прочие расходы	(141)	-
Услуги связи, интернет и почтовые расходы	(1)	(40)
Юридические, консультационные, аудиторские, нотариальные услуги	(9 450)	-
Услуги по оценке	(536)	(2 200)
Услуги управления и бухгалтерское сопровождение	(8 539)	(6 676)
Итого:	(37 375)	(36 670)

Коммерческие расходы представлены следующими статьями:

Статья затрат	Тыс. руб.	
	2021 г.	2020 г.
Коммунальные платежи, обслуживание и содержание зданий и сооружений	(4 357)	(14 856)
Рекламные и маркетинговые услуги	-	(60)
Итого:	(4 357)	(14 916)

Прочие расходы представлены следующими статьями:

Статья затрат	Тыс. руб.	
	2021 г.	2020 г.
Госпошлина	(359)	(281)
Расходы, не принимаемые для налогообложения	(19 628)	(5 605)
Расходы, связанные с ликвидацией ОС	(21)	-
Расходы, связанные реализацией ОС	(76 641)	-
Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	-	(456)
Проценты к уплате	(232 505)	(238 403)
Компенсация расходов на содержание и коммунальные услуги	(14 732)	(5 560)
Курсовые разницы	(17)	-
Прочие внереализационные расходы	(28 584)	(2 232)
Резервы по сомнительным долгам	(309 424)	(4 941)
Услуги банка	(613)	(69)
Штрафы, пени и неустойки к уплате	(4 103)	(55 608)
Судебные расходы	(85)	(70)
Списание выделенного НДС на прочие расходы	(436)	-
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	(2 288)	-
Корректировка задолженности	-	(270)
Итого:	(689 436)	(313 495)

3.15. Расчеты по налогу на прибыль

В 2021 году Обществом получен налоговый убыток в сумме 71 980 тыс. руб. В 2020 году Обществом получен налоговый убыток в сумме 328 271 тыс. руб.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета.

Постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерской отчетности отражаются развернуто.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Тыс. руб.

Код*	Наименование показателя	Порядок расчета	Сумма
А	Прибыль (бухгалтерская) до налогообложения	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	(69 863)
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	107 788
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	4 300
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	105 073
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	866
1	Отложенный налог на начало периода	(Б) - (В)	103 488
2	Отложенный налог на конец периода	(Г) - (Д)	104 207
3	Отложенный налог за отчетный период	(2) - (1)	720
4	Текущий налог на прибыль	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком «минус»)	0
5	Доход по налогу за отчетный период	(3) + (4)	720
6	Прочие корректировки		-
7	Чистая прибыль	(А) + (5) + (6)	(69 143)

Условный доход по налогу на прибыль 13 973 тыс. руб.

Раскрытие информации по расчету налога на прибыль за 2020 год представлено в таблице ниже:

Наименование показателей	Сумма	Ставка налога	Сумма актива (обязательства)	Составляющая налога на прибыль
Бухгалтерская прибыль (убыток)	(358 322)	20%	(71 664)	Условный расход (доход) по налогу на прибыль
Постоянные вычитаемые разницы	—	—	—	Постоянный налоговый актив
Постоянные налогооблагаемые разницы	9 448	20%	1 890	Постоянное налоговое обязательство

Вычитаемые временные разницы:	348 875	20%	69 755	Отложенный налоговый актив (увеличение) В основном представлен разницей по убытку текущего периода
Налогооблагаемые временные разницы	4	20%	1	Отложенное налоговое обязательство (погашение)
Налоговая база по налоговой декларации	—	20%	—	Текущий налог на прибыль

Отложенный налоговый актив по состоянию на 31 декабря:

Тыс. руб.

Наименование показателя	2021 год	2020 год	2019 год
Сумма отложенного налогового актива	105 073	107 788	38 014

Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря:

Тыс. руб.

Наименование показателя	2021 год	2020 год	2019 год
Сумма отложенного налогового обязательства	866	4 300	4 301

3.16. Государственная помощь

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

4. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОТЧЕТНОСТИ

4.1. Корректировки данных отчетности

В связи с началом заключений договоров долевого участия, изменением федерального закона №214-ФЗ и переходом на счета эскроу, а также вступлением в силу нового федерального стандарта №5/2019 в отчетности проведены корректировки по строкам баланса в части четвертой очереди строительства жилого комплекса ЖК «Микрород в Лесу».

Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2021 г. показатели на 31 декабря 2020 г. и на 31 декабря 2019 г. приведены с учетом корректировки.

Наименование показателя	Код строки	Графа «На 31.12.2020»			Графа «На 31.12.2019»		
		В ББ на 31 декабря 2020 г.	Корректировка	В ББ на 31 декабря 2021 г.	В ББ на 31 декабря 2019 г.	Корректировка	В ББ на 31 декабря 2021 г.
Прочие внеоборотные активы	1190	323 596	(231 694)	91 902	281 474	(189 401)	92 073
Итого по разделу I	1100	1 311 464	(231 694)	1 079 770	1 157 392	(189 401)	967 991
Запасы	1210	465 271	231 694	696 965	478 554	189 401	667 955
Итого по разделу II	1200	3 492 008	231 694	3 723 702	3 593 262	189 401	3 782 663

4.2. Информация об обеспечении и обязательствах

По состоянию на 31.12.2021 года у общества есть обязательства перед дольщиками по договорам долевого участия в сумме 4 468 332 тыс. руб., на 31.12.2020 – отсутствуют.

4.3. Информация об имуществе в залоге под собственные обязательства.

Договор	Залогодержатель	Обременение
Договор о залоге векселя от 30.07.2019 № 027/008-19	АО «Банк ДОМ.РФ»	91 000 000,00
Договор об ипотеке от 01.04.2021 № 148/017-21	АО «Банк ДОМ.РФ»	Право аренды ЗУ

4.4. Информация о неоплаченном по договорам поставки оборудовании, которое в соответствии со ст.488 ГК РФ признается находящимся в залоге в силу закона

По состоянию на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года у Общества отсутствует неоплаченное по договорам поставки оборудование.

5. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами. Перечень связанных сторон установлен на основе ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» исходя из содержания отношений между связанными сторонами.

Список связанных сторон Общества на 31.12.2021:

Наименование	ИНН	ОГРН	Местонахождение	Причина связи
Государственная корпорация «ВЭБ.РФ»	7750004150	1077711000102	107078, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д. 9	Конечный владелец общества
ООО «УК МВЛ»	7714455863	1197746708928	Страна резидентства - Российская Федерация	Владелец 47,06% доли в уставном капитале ООО СЗ «Джевоссет»
VOLCATORIA MANAGEMENT LIMITED	-	-	Айкатеринис Корнару, 30, 1 этаж, кв/оф 101, Строволос, 2015, Никосия, Кипр. Страна резидентства - Российская Федерация	Владелец 52,94% доли в уставном капитале ООО СЗ «Джевоссет»
ООО «Армикс»	7704580618	1057749338525	г. Москва, пер. Коробейников, д. 1	Управляющая компания
Заворотний Игорь Дмитриевич	773131635476	-	гражданин РФ	Руководитель управляющей компании
ООО «Ритейл МВЛ»	7704834541	1137746389186	г. Москва, пер. Коробейников, д. 1	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией
ООО «Джевоссет- Недвижимость»	7704784266	1117746451833	г. Москва, пер. Коробейников, д. 1	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией

ЗАО «Опал»	7709398698	1027709035287	г. Москва, пер. Коробейников, д. 1	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией
ООО «Остожье»	7704579620	1057749213928	г. Москва, пер. Коробейников, д. 1	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией
ООО «Профит Инвест»	7704604604	1067746738091	г. Москва, пер. Коробейников, д. 1	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией
ООО «Титан»	7704671897	1077763946215	г. Москва, пер. Коробейников, д. 1	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией
ООО «Проектное бюро»	7704564609	1057747576226	г. Москва, пер. Коробейников, д. 1	Организации, в которых управляющая компания также является действующей
ООО «Омега»	5024188953	1185053028236	Московская обл., г. Красногорск, ул. Лесная, д. 18	Организации, в которых управляющая компания также является действующей
ООО «АСИСТ»	7704822345	1127747196940	Московская обл., г. Красногорск, ул. Школьная, д. 9	Лицо, которое относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО «ВЭЛС»	7704822352	1127747196950	Московская обл., г. Красногорск, ул. Школьная, д. 9	Лицо, которое относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО «ТЭСИС»	5024092137	1075024009400	Московская обл., г. Красногорск, ул. Школьная, д. 9	Лицо, которое относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо
ООО СЗ «Квазар»	5024092095	1075024009367	Московская обл., г. Красногорск, ул. Школьная, д. 9	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией

Информация об операциях со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Характер связи	№ договора	Остаток тыс. руб. на 31.12.2021.	Резерв по контрагенту
ООО «УК МВЛ»	Владелец 47,06% доли в уставном капитале ООО СЗ «Джевоссет»	Простой вексель 01 от 22.04.2021	(89 449)	-
		Простой вексель 02 от 28.06.2021	(1 695 252)	-
Армикс ООО	Управляющая компания	Дог.субаренды неж.помещ. от 17.05.19	(10)	-
		Договор управления от 19.03.2019	(60)	-
ООО «Ритейл МВЛ»	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией	Договор займа 00-26.7/112-21 от 21.04.2021	(100 000)	-

Наименование связанной стороны	Характер связи	№ договора	Остаток тыс. руб. на 31.12.2021.	Резерв по контрагенту
ООО «Профит Инвест»	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией	Договор аренды неж.помещений № 1/2014 от 25.02.15	(10 823)	-
		Договор аренды нежилого помещения от 20.02.2019	(281)	-
ВЭЛС 000	Лицо, которое относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Соглашение об уступке права (требования) от 05.06.2018	51 711	да
Квазар СЗ 000	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией	№ СА-4810 субаренды части земельного участка от 28.04.2018 г.	7	да
		№ СА-4810-2 субаренды земельного участка от 01.09.2021 г.	1	да
		№ СА-742 субаренды части земельного участка от 16.04.2018 г.	149	да
		№ СА-742-2 субаренды земельного участка от 01.09.2021 г.	15	да
		Договор № СА-1024 от 30.05.2018 г.	212	да
		Договор № СА-1024-2 от 01.11.2021	(7)	-
		Договор № СА-1042 от 30.05.2018 г.	(5)	-
		Договор № СА-1042-2 от 01.11.2021	(7)	-
		Договор аренды №01/02/19 от 01.04.2019	5 048	да
		Договор аренды транспортного средства без экипажа № 06-01/19 от 01.06.2019	100	да
		Договор аренды транспортного средства без экипажа от 01.03.2019	240	да
		Договор займа б/н от 13.02.2018 г (беспроц.)	91 000	нет
		Договор соинвестирования от 31.10.2018 г. (стро-во ДОУ)	(970)	-
Согл. о новации долг. обяз-в от 28.06.2021 по дог. займа в вексельное обяз-во от 28.06.2021	80 107	нет		

Наименование связанной стороны	Характер связи	№ договора	Остаток тыс. руб. на 31.12.2021.	Резерв по контрагенту
		Соглашение №1 от 11.01.2018 об установлении сервитута зем.участка от 11.01.2018	(114)	-
ОМЕГА ООО	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией	Договор займа б/н от 28.12.2018	876	нет
Проектное Бюро ООО	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией	Договор №Т12-05/1 от 09.01.08г. 1	2 787 467	нет
		Договор №Т12-05/1 от 09.01.08г.(э/э)	27 425	нет
		Договор уступки права требования (цессии) от 12.07.2019 г.	36	нет
		Соглашение о замене стороны в Дог. №Б-02/2018-01 от 01.02.18 от 27.10.20	9 169	нет
		Соглашение о замене стороны в Договоре №19.21 СТУ от 24.09.2019 от 03.06.2021	(262)	-
		Соглашение о частичной уступке от 19.04.2021 по договору ГП №М02_05ГП от 09.01.2013	39 521	нет
Титан ООО	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией	договор займа б/н от 24.12.18г.	255	нет
ТЭСИС ООО	Лицо, которое относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Соглашение об уступке права (требования) (цессия) от 21.08.2019 г.	(775)	-
		Соглашение об уступке права требования от 30.09.2018	452	да

Резерв по сомнительным долгам, созданный в отношении дебиторской задолженности связанных сторон, составляет 57 798 тыс. руб.

Информация по операциям в 2020 году представлена ниже.

Наименование связанной стороны	Характер связи	№ договора	Остаток тыс. руб. на 31.12.2020	Резерв по контрагенту
Армикс ООО	Управляющая компания	Дог. субаренды неж. помещ. от 17.05.19	(63)	нет
		Договор управления от 19.03.2019	(107)	нет
ВЭЛС ООО	Лицо, которое относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Договор № 9.1-ВК/2017 от 01.04.2017	(96)	нет
		Договор водоотведения ДООУ №2-К/2014 от 11.08.14	(66)	нет
		Договор водоотведения школы на 1100 мест №1-К/2014 от 11.08.14	(78)	нет
		Договор водоснабжения школы на 1100 мест №3-В/2014 от 11.08.14	(76)	нет
		Соглашение об уступке права (требования) от 05.06.2018	51 711	да
Квазар СЗ ООО	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией	№ СА-4810 субаренды части земельного участка от 28.04.2018 г.	6	да
		№ СА-742 субаренды части земельного участка от 16.04.2018 г.	120	да
		Договор № СА-1024 от 30.05.2018 г.	(212)	нет
		Договор аренды №01/02/19 от 01.04.2019	5 048	да
		Договор аренды транспортного средства без экипажа № 06-01/19 от 01.06.2019	100	да
		Договор аренды транспортного средства без экипажа от 01.03.2019	240	да
		Договор займа б/н от 13.02.2018 г (беспроц.)	91 000	нет

Наименование связанной стороны	Характер связи	№ договора	Остаток тыс. руб. на 31.12.2020	Резерв по контрагенту
		Договор № СА-1042 от 30.05.2018 г.	397	нет
		Договор на оказание юридических услуг	-	нет
		Соглашение №1 от 11.01.2018 об установлении сервитута зем.участка от 11.01.2018	(95)	нет
ОМЕГА ООО	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией	договор займа б/н от 28.12.18г.	-	нет
		Договор займа б/н от 28.12.2018	876	нет
Проектное Бюро ООО	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией	договор	(98)	нет
		Договор №Т12-05/1 от 09.01.08г. 1	2 938 763	нет
		Договор №Т12-05/1 от 09.01.08г.(э/э)	27 425	нет
		Договор уступки права требования (цессии) от 12.07.2019 г.	36	нет
Титан ООО	Организации, в которых управляющая компания также является действующей управляющей компанией	договор займа б/н от 24.12.18г.	255	нет
ТЭСИС ООО	Лицо, которое относится к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Договор № 0112-ЛОС/2018 от 01.01.2019	0	нет
		Договор № 5.1-Т/2017 теплоснабжения от 01.04.2017 г. (нежилой фонд)	0	нет
		Договор № 5.1-Т/2018 теплоснабжения от 01.04.2018 г. (нежилой фонд)	(347)	нет
		Договор теплоснабжения ДОУ №2Т/2014 от 14.08.14	(192)	нет
		Договор теплоснабжения школы №1Т/2014 от 14.08.14	(1 180)	нет
		Соглашение об уступке права (требования)	(775)	нет

Наименование связанной стороны	Характер связи	№ договора	Остаток тыс. руб. на 31.12.2020	Резерв по контрагенту
		(цессия) от 21.08.2019 г.		
		Соглашение об уступке права требования от 30.09.2018	452	нет

Списаний в отчетном периоде дебиторской задолженности связанных сторон, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, не выполнялось.

Бенефициарный владелец, определяемый в соответствии с Федеральным законом от 07 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем и финансированию терроризма» как физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) общества либо имеет возможность контролировать действия Общества, в отчетном периоде отсутствует по той причине, что конечным собственником через цепочку является госкорпорация (см. выше).

К основному управленческому персоналу относится:

Генеральный директор ООО «Армикс» - Управляющей компании ООО СЗ «Джевоссет» Заворотний И.Д.

Вознаграждение основному управленческому персоналу составили в 2021 и 2020 гг. (Все вознаграждения носили краткосрочный характер)

Вид вознаграждения	Сумма, тыс. руб.	
	За текущий Период (2021)	За предыдущий период (2020)
Оплата труда	169	0
Премии	0	0
Отчисления с оплаты труда	53	0
Ежегодный оплачиваемый отпуск	0	0
Прочие выплаты	0	0
ИТОГО:	222	0

6. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Общество не имеет никаких разбирательств с исполнительными органами государственной власти, которые могли бы повлиять на бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Никакие судебные иски, которые могли потребовать раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчетности, после 31.12.2021г. организации не предъявлены.

По состоянию на дату составления отчетности у Общества имеются незавершенные судебные дела:

№	Суд	№ дела	Истец	Заявлено (тыс. руб.)
1.	Красногорский городской суд МО	2-3491/2019	Пацев С.А.	1 500
2.	Красногорский городской суд МО	2-1590/2019	Коллективный иск жильцов	75 723 Стороны пришли к соглашению о заключении мирового соглашения
3.	Одинцовский городской суд МО	2-2180/2019	Дьячкова И.А.	762
4.	Щербинский р-н суд г. Москвы	02-10669/2021	Спасибова Ю.В	1 014
5.	Красногорский городской суд МО	2-16/2021	Сафонов А.Н. Сафонова Е.Н.	124
6.	Красногорский городской суд МО	2-10926/2021	Ярославский А. Г.	Требования неимущественного характера

7. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА

7.1. Информация о прекращаемой деятельности

В течение 2021 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не осуществлялось, также не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

Общество планирует осуществлять деятельность непрерывно в течение, как минимум, последующих 12 месяцев.

7.2. Информация о реорганизации Общества

В течение 2021 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

8. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

8.1. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют

8.2. Информация о денежных средствах, ограниченных к использованию, и денежных эквивалентах в отчетности

Денежных средств, ограниченных к использованию, нет.

8.3. Информация о движении денежных средств по предварительной оплате.

Данные по предварительной оплате отражены в Таблице 5 Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности.

8.4. Существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета

У Общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

8.5. Малое предпринимательство

Общество не является субъектом малого предпринимательства, эмитирующим публично размещаемые ценные бумаги, и не применяет упрощенную систему учета и составления отчетности

8.6. Публикация отчетности

Организация не является публичным акционерным обществом, государственной корпорацией, государственной компанией, саморегулируемой организацией, эмитентом облигаций или иных ценных бумаг, размещаемых на организованных торгах. Общество не публикует отчетность в открытых источниках

9. ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не осуществлялось, также не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

Обществом не принимались решения о реорганизации/ликвидации.

Общество планирует осуществлять деятельность непрерывно в течение, как минимум, последующих 12 месяцев.

Чистые активы общества на 31.12.2021 - 3 319 106 тыс. руб.; на 31.12.2020 - 2 588 249 тыс. руб.; на 31.12.2019 - 2 877 628 тыс. руб.

Развитие пандемии коронавируса (COVID-19) в Российской Федерации оказали существенное влияние на уровень деловой активности.

Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции и, несмотря на сложившуюся ситуацию, продолжает свою деятельность: Общество не расторгало договоры с существенными заказчиками и покупателями, не происходило существенных сокращений штата. Общество продолжает осуществлять виды деятельности, предусмотренные уставом.

С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России, Россия вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Также отключение Российской Федерации от системы Swift в марте 2022 года оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может оказать существенное влияние на деятельность Общества в будущем. Данное влияние на текущую дату не может быть надежно определено.

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества на основании того, что все взаиморасчеты

осуществляются с резидентами Российской Федерации, отсутствуют валютные договоры, не планируется осуществлять какую-либо деятельность с нерезидентами.

Общество не имеет и не планирует заключать в ближайшем будущем договора займа в валюте, соответственно, не зависит от привлечения заемных средств и последствий влияния ставок. Общество не имеет дебиторской и кредиторской задолженности в валюте, соответственно, не зависит от изменения курса иностранных валют.

Указанные выше события существенно не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

У Общества отсутствуют иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

10 марта 2022 г. ООО «СЗ «Квазар» погасило свои обязательства по:

-Простому векселю №01 от 14.12.2018г. в размере 91 000 тыс. руб.;

-Простому векселю №02 от 28.06.2021г. в размере 80 813 тыс. руб.

10 марта 2022 г. ООО «Проектное бюро» погасило свои обязательства по Договору № Т12-05/1 от 09.01.2008г. в размере 241 928 тыс. руб.

В 1 квартале 2022 г. планируется заключить соглашение с ООО «Проектное бюро» об уступке права требования в адрес ООО СЗ «Джевоссет» по договору займа с Тучо Инвестментс Лимитед на сумму 2 484 937 тыс. руб. с последующим зачетом встречных однородных требований между ООО «Проектное бюро» и ООО СЗ «Джевоссет». При этом со стороны компании Тучо Инвестментс Лимитед получено письменное подтверждение о намерении исполнять свои обязанности по указанному договору на момент составления настоящей отчетности.

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

Дивиденды за 2021 год после 31 декабря 2021 года не объявлялись и не выплачивались.

10.1. Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений

В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись

10.2. Принятые решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг

В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались

10.3. Общество прекращает деятельность (ликвидируется).

В период после отчетной даты решения о ликвидации Общества года не принимались

10.4. Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

10.5. Информация о порядке учета по объектам основных средств, ликвидация которых осуществляется продолжительное время (более одного месяца).

В период после отчетной даты подобных операций не осуществлялось

11. ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСКРЫТИЮ РИСКОВ

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

Внешние риски

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, падением цен на нефть, санкциями западных стран и ответными мерами РФ.

Политические и социальные риски Общества связаны с:

- геополитической напряженностью из-за ситуации вокруг Украины,
- оттоком капитала, останавливающим инвестиционную активность,
- общим ослаблением экономики, дефицитом бюджета,
- ростом цен, падением спроса, снижением доходов населения,
- организованной преступностью, коррупцией и социальной нестабильностью, что может создать неопределенность и привести к удорожанию ведения бизнеса.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации в значительной мере зависит от эффективности решений, принимаемых Правительством РФ.

Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, которые могут оказать влияние на российскую экономику, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

Юридические риски и неопределенность

Риски, связанные с российской законодательной системой включают, в различной степени, следующее:

- пробелы в нормативно-правовой базе, вызванные задержками в принятии новых законов;
- ужесточение госрегулирования и повышение налоговой нагрузки;
- отсутствие судебной системы, независимой от политических, социальных и коммерческих сил;
- возможные факты коррупции в судебных и правительственных органах;
- непоследовательная судебная практика в отношении обеспечительных мер, которая может нарушить ведение нормальной деятельности;
- недостатки необходимой законодательной базы в сфере корпоративного права, рынка ценных бумаг в Российской Федерации могут ограничить возможности для привлечения капитала в будущем;
- ответственность акционера в соответствии с корпоративным правом Российской Федерации может привести к тому, что Общество будет нести финансовую ответственность за обязательства своих дочерних предприятий.

В условиях роста общей неуверенности и снижения экономической активности может продолжиться дальнейшее сокращение инвестиций в основной капитал.

Правовые риски

Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Инфляционный риск

Общество испытывает инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

Валютный риск

Падение курса и покупательной способности национальной валюты, повышенная волатильность на валютном рынке влияют, прежде всего, на экономику России в целом, а значит и на деятельность Общества. Учитывая большую взаимосвязь Общества с различными структурами российской экономики, можно ожидать, что резкое снижение курса рубля по отношению к доллару США и другим мировым валютам существенно отразятся на положении Общества.

Курс рубля подвержен волатильности. Обязательства Общества в настоящее время в значительной мере номинированы в евро, и обесценение рубля по отношению к евро в будущем приведет к убыткам от курсовых разниц. Укрепление евро по отношению к рублю в будущем негативно отразится на чистой прибыли Общества.

Кредитный риск

Кредитный риск Общества — это риск финансовых потерь в случае невыполнения покупателем обязательств по договору или нарушения контрагентом обязательств по финансовому инструменту. Кредитный риск возникает по дебиторской задолженности покупателей и заказчиков и займам связанным сторонам.

Процентный риск

В связи с тем, что Общество не имеет долговых обязательств, процентная ставка по которым может меняться в результате изменения рыночных процентных ставок, изменение процентных ставок не может существенно повлиять на текущую деятельность Общества.

Однако это повлияет на получение Обществом кредитов и исполнения обязательств по ним в дальнейшем. В частности, в случае заимствования средств в виде банковских кредитов с «плавающей» процентной ставкой, повышение общего уровня процентных ставок на российском

рынке приведет к увеличению суммы средств, подлежащей уплате по процентам, что отрицательно повлияет на финансовое состояние Общества.

Кризис банковской системы в Российской Федерации, банкротство любого из банков, в котором у Общества имеются денежные средства, может привести к потере части средств Общества и повлечь частичное ограничение осуществления Обществом банковских операций на территории Российской Федерации, это может оказать негативное влияние на финансово-экономическую деятельность Общества. Вероятность наступления указанного риска средняя.

Налоговые риски

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством действующего законодательства применительно к деятельности Компании, может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами. В последнее время, налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате чего, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному периоду, открыты для проверки. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать и более длительные периоды. Руководство Компании, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены и уплачены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

Генеральный директор ООО «Армикс» —
Управляющей компании ООО СЗ
«ДЖЕВОССЕТ»
Заворотний Игорь Дмитриевич



28 марта 2022 года