

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО
АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«РЕЗИДЕНС» по итогам деятельности за 2021 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС» (Организация) (ОГРН 1187746247347) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики и прочую пояснительную информацию.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС» по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

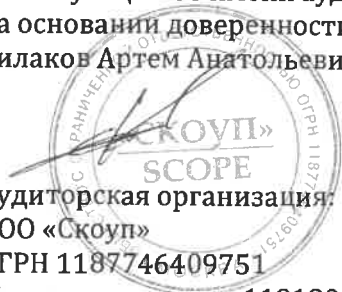
- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС»
за период с 1 января по 31 декабря 2021 года**

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

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

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого выпущено
аудиторское заключение независимого аудитора, ОГРН 21706008052
действующий от имени аудиторской организации
на основании доверенности от 30 декабря 2021 года № 3
Силаков Артем Анатольевич


Аудиторская организация:
ООО «Скоуп»
ОГРН 1187746409751

Место нахождения: 119180, город Москва, ул. Большая Полянка, дом 7/10, стр. 1, этаж 3,
помещение I, комната 10
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)
ОГРН 12006079975

«30» марта 2022 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕЗИДЕНС"	по ОКПО 26732924		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 9705115857		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	115035, Москва г, Садовническая ул, д. № 3, этаж /Комната 6/19А			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7706453090
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1187746409751

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	3 157	114	128
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	112 447	111 896	54
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	21 813	25 435	2 960
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	137 417	137 446	3 142
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	5 887 070	2 463 782	711 694
	в том числе:				
	Затраты на строительство многоквартирных домов, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры	12101	5 886 340	2 463 782	711 694
	Прочие запасы	12102	729	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	937 725	376 248	100 349
5.1	Дебиторская задолженность	1230	17 980 815	7 491 110	1 264 631
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты), в т.ч.	12301	8 590 422	6 336 536	1 190 994

Расчеты с покупателями и заказчиками (задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве)	12302	7 414 571	6 336 536	881 676
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	12303	1 175 851	-	309 318
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты), в т.ч.	12304	9 390 393	1 154 574	73 637
Расчеты с покупателями и заказчиками (задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве)	12305	8 671 419	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	12306	638 256	1 071 013	42 531
Расчеты с покупателями и заказчиками	12307	1 339	140	-
Расчеты по налогам и сборам	12308	64 520	81 002	30 802
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12309	14 858	2 419	304
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	13 616	1 141	114 337
в том числе:				
Расчетные счета	12501	13 616	1 141	114 337
Прочие оборотные активы	1260	2 518	1 271	4 763
Итого по разделу II	1200	24 821 744	10 333 552	2 195 773
БАЛАНС	1600	24 959 161	10 470 998	2 198 915

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	40 000	40 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 512)	(3 557)	2 606
	Итого по разделу III	1300	38 488	36 443	42 606
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	2 870 459	3 936 473	778 974
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	2 868 662	3 243 624	-
	Долгосрочные займы	14102	-	661 591	763 000
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	1 797	3 804	-
	Проценты по долгосрочным займам	14104	-	27 453	15 974
	Отложенные налоговые обязательства	1420	21 960	25 048	3 640
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	7 428 234	6 336 536	881 676
	в том числе:				
	Задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве, расчеты по которым ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты	14501	7 414 571	6 336 536	881 676
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (гарантийное удержание)	14502	13 663	-	-
	Итого по разделу IV	1400	10 320 652	10 298 057	1 664 290
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	5 673 204	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	5 335 114	-	-
	Краткосрочные займы	15102	320 990	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	2 539	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15104	14 561	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	8 926 117	136 016	491 860
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	58 649	21 803	335 049
	Расчеты по налогам и сборам	15202	-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	52	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	902	53 577	154 019
	Расчеты с покупателями и заказчиками (задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве)	15205	8 671 419	-	-
	Гарантийное удержание	15206	195 095	60 636	2 792
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	700	483	159
	в том числе:				
7	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	700	483	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	14 600 021	136 499	492 019

БАЛАНС	1700	24 959 161	10 470 998	2 198 915
--------	------	------------	------------	-----------

Руководитель

Ковалев Константин
Юрьевич
(расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.



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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕЗИДЕНС"	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	26732924		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	9705115857		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 223	1 580
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	3 308	6 087
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23401	331	-
	Доходы, связанные с реализацией права до наступления платежа	23402	8	1 985
	Аренда земельных участков	23402	1 217	-
	Курсовые разницы	23403	278	3 512
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23404	1 432	218
	Прочие доходы	23405	42	372
	Прочие расходы	2350	(1 952)	(14 898)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23501	(331)	-
	Расходы, связанные с реализацией права требования до наступления срока платежа	23502	-	(1 977)
	Аренда земельных участков	23502	(1 217)	-
	Курсовые разницы	23503	(201)	(10 671)
	Прочие расходы	23504	(203)	(2 250)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 579	(7 231)
	Налог на прибыль	2410	(534)	1 067
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(534)	1 067
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 045	(6 164)

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	2 045	(6 164)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Ковалев Константин
Юрьевич

(расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
26732924		
9705115857		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕЗИДЕНС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

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	40 000	-	-	-	2 606	42 606
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(6 164)	(6 164)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(6 164)	(6 164)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	40 000	-	-	-	(3 557)	36 443
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 045	2 045
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 045	2 045
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	2 045
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	-	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	40 000	-	-	-	(1 513)	38 487

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	38 487	36 442	42 606



Ковалев Константин
Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

17 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 "РЕЗИДЕНС"	ИНН	26732924		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	9705115857		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 082	1 913
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	557	255
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	525	1 658
Платежи - всего	4120	(4 609 378)	(3 257 324)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 895 814)	(2 762 175)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 750)	(5 044)
процентов по долговым обязательствам	4123	(37 808)	(35 254)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(671 006)	(454 851)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 608 296)	(3 255 411)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 221	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 221	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 221	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	5 081 151	3 660 624
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 081 151	3 660 624
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(461 601)	(518 409)
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	(461 601)	(518 409)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 619 550	3 142 215
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	12 475	(113 196)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 141	114 337
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	13 616	1 141
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Ковалев Константин
Юрьевич

(расшифровка подписи)

17 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	128	(14)	3 900	-	-	(857)	-	-	4 028	(871)
	5110	за 2020г.	128	-	-	-	(14)	-	-	-	128	(14)
Товарный знак АЛИА	5101	за 2021г.	64	(7)	3 900	-	-	(7)	-	-	64	(14)
	5111	за 2020г.	64	-	-	-	-	(7)	-	-	64	(7)
	5102	за 2021г.	64	(7)	-	-	-	(7)	-	-	64	(14)
Интерактивная голографическая 3D модель ЖК АЛИА	5103	за 2021г.	-	-	3 900	-	-	(843)	-	-	64	(7)
	5113	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	3 900	(843)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель _____
 Ковалев Константин Юрьевич
 (расшифровка подписи)

(подпись)

17 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		Переоценка		На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислена амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	114 748	(2 852)	21 615	-	-	(21 064)	-	-	136 363	(23 916)
	5210	за 2020г.	55	(1)	114 693	-	-	(2 851)	-	-	114 748	(2 852)
Другие виды основных средств	5201	за 2021г.	494	(49)	2 460	-	-	(631)	-	-	2 954	(679)
	5211	за 2020г.	55	(1)	438	-	-	(48)	-	-	494	(49)
	5202	за 2021г.	1 594	(126)	9 882	-	-	(3 897)	-	-	11 476	(4 021)
	5212	за 2020г.	-	-	1 594	-	-	(125)	-	-	1 594	(125)
Сооружения	5203	за 2021г.	108 939	(2 563)	8 114	-	-	(15 626)	-	-	117 054	(18 189)
	5213	за 2020г.	-	-	108 939	-	-	(2 563)	-	-	108 939	(2 563)
Офисное оборудование	5204	за 2021г.	3 721	(116)	1 159	-	-	(911)	-	-	4 880	(1 027)
	5214	за 2020г.	-	-	3 721	-	-	(116)	-	-	3 721	(116)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	22 156	-	(21 615)	541
	5250	за 2020г.	-	114 693	-	(114 693)	-
в том числе:							
Ноутбук HP 250 G8 [2W8W1EA] Silver 15.6" (FHD i5-1035G1/8Gb/256Gb SSD/Win10Pro)	5241	за 2021г.	-	471	-	-	471
Ноутбук Dell Vostro 5510 15.6"(1920x1080 (матовый) WVA)/Intel Core i5	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
11300H(3.1Ghz)/16Gb/256SSD/Gb/n	5242	за 2021г.	-	70	-	-	70
Программно- аппаратный комплекс 3D визуализации NetfiteBox65	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Шлагбаум Nice WIDEMKIT (Тумба шлагбаума WIDEM (Рейка шлагбаумная) приемник, пульт (2	5243	за 2021г.	-	2 460	-	(2 460)	-
Система кондиционирования в штабе строительства 17шт кондиционеров, расходные материалы	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Макет ЖК "ALIA" в масштабе 1/150 Объект 10 здания 10-В корпус 1 и 2, 10-С и 10-Е	5244	за 2021г.	-	50	-	(50)	-
КТПН -630/20/0,4 (Спецификация №1)	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
КТПН -1000/20/0,4 (Спецификация №2)	5245	за 2021г.	-	675	-	(675)	-
Офис модульно-сборной конструкции 580 кв.м г. Москва, ул. Летная строение 955	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
Принтер Konica Minolta bizhub C227 2019 года выпуска	5246	за 2021г.	-	877	-	(877)	-
Плоттер Canon ImagePROGRAF TM-300	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
Тахеометр IM -102, Поверен + Дисплей для тахеометров _1	5247	за 2021г.	-	1 167	-	(1 167)	-
Офис продаж ЖК АЛИА (г. Москва, Волоколамское шоссе, влд.73А)	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
Стол, столешница с закругленными краями 2200*900*10мм с опорой центральной	5248	за 2021г.	-	1 833	-	(1 833)	-
Стол, столешница прямоугольная 2200*900*38мм с опорой центральной	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-
Кресло для центрального холла 1070*930*860мм	5249	за 2021г.	-	8 114	-	(8 114)	-
Кресло для центрального холла 950*830*830мм	5259	за 2020г.	-	-	-	-	-
Комплект столов из 2-х изделий в сборе		за 2021г.	-	147	-	(147)	-
		за 2020г.	-	134	-	(134)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	1 252	-	(1 252)	-
		за 2020г.	-	108 939	-	(108 939)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	430	-	(430)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	215	-	(215)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	567	-	(567)	-
		за 2021г.	-	463	-	(463)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	295	-	(295)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-

Кухня на заказ 3200 с мойкой и смесителем	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	144	-	(144)
Кухня на заказ 200*160 с мойкой и смесителем	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	108	-	(108)
Шкаф-купе венге 4000*2500, 2 зеркала 4 полки	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	107	-	(107)
Стоп для переговоров 2600*1260*735мм, цвет венге	за 2021г.	-	-	43	-	(43)
	за 2020г.	-	-	622	-	(622)
Картина интерьерная в стиле "абстракция"	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	337	-	(337)
Стойка ресепшн в офис продаж	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	132	-	(132)
Стела большая ALIA буквы и логотип с подсветкой	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	87	-	(87)
Стела маленькая ALIA буквы и логотип с подсветкой	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	200	-	(200)
Композиция из 3-х растений. Горшки Лечуза с автополивом гляцевые черные	за 2021г.	-	-	46	-	(46)
	за 2020г.	-	-	48	-	(48)
Рулонная штора 4380*4150	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	438	-	(438)
Рулонная штора 4390*3700	за 2021г.	-	-	123	-	(123)
	за 2020г.	-	-	95	-	(95)
Световой логотип на 3 крапа	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Отражатель АТР1 круговой	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Композиция из 3-х растений. Горшки Лечуза с автополивом	за 2021г.	-	-	-	-	-
	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	5260	-
в том числе:		
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-
в том числе:		
	5271	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	240 610	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	7 922 350	3 128 957	7 905 440
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5285	-	-	-
	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Ковалев Константин
Юрьевич

(расшифровка подписи)

17 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 корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
						первоначальная стоимость	накопленная корректура					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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



Руководитель

(подпись)

Ковалев Константин
Юрьевич

(расшифровка подписи)

17 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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	2 463 782	-	2 463 782	3 427 246	(4 500)	-	X	5 886 528	-	5 886 528	
	5420	за 2020г.	711 693	-	711 693	1 757 839	(5 751)	-	X	2 463 782	-	2 463 782	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	4 688	(4 500)	-	-	188	-	188	
	5421	за 2020г.	497	-	497	5 253	(5 751)	-	2 208	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	2 463 782	-	2 463 782	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	711 196	-	711 196	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты на строительство многоквартирных домов, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры	5507	за 2021г.	2 463 782	-	2 463 782	3 422 558	-	-	-	5 886 340	-	5 886 340	
	5527	за 2020г.	711 196	-	711 196	1 752 586	-	-	-	2 463 782	-	2 463 782	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____
(подпись)

Ковалев Константин Юрьевич
(расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)		выбыло		восстановление резерва		перевод из долго-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	уценная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			уценная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	погашение резерва										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	6 336 536	-	8 209 759	-	-	-	-	-	(5 955 873)	-	-	-	-	-	8 590 422	-
	5521	за 2020г.	1 190 994	-	5 454 860	-	-	-	-	-	(309 318)	-	-	-	-	-	6 336 536	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	816 169	-	-	-	-	-	359 682	-	-	-	-	-	1 175 851	-
	5523	за 2020г.	308 318	-	-	-	-	-	-	-	(309 318)	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками (задолженность по заключенным договорам участия в долевым строительстве)	5505	за 2021г.	6 336 536	-	7 393 590	-	-	-	-	-	(6 315 555)	-	-	-	-	-	7 414 571	-
	5525	за 2020г.	881 676	-	5 454 860	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 336 536	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	1 154 574	-	2 612 181	-	(332 236)	-	-	-	5 955 873	-	-	-	-	-	9 390 393	-
	5530	за 2020г.	73 637	-	839 437	-	(67 818)	-	-	-	309 318	-	-	-	-	-	1 154 574	-
в том числе:	5511	за 2021г.	140	-	1 339	-	(140)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 339	-
	5531	за 2020г.	-	-	140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	140	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	1 071 013	-	242 301	-	(315 376)	-	-	-	(359 682)	-	-	-	-	-	638 256	-
	5532	за 2020г.	42 531	-	757 031	-	(37 867)	-	-	-	309 318	-	-	-	-	-	1 071 013	-
Прочая	5513	за 2021г.	83 421	-	12 677	-	(16 720)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79 378	-
	5533	за 2020г.	31 106	-	82 266	-	(29 951)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	83 421	-
Расчеты с покупателями и заказчиками (задолженность по заключенным договорам участия в долевым строительстве)	5514	за 2021г.	-	-	2 355 864	-	-	-	-	-	6 315 555	-	-	-	-	-	8 671 419	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	7 491 110	-	10 821 940	-	(332 236)	-	-	-	X	-	-	-	-	-	17 980 815	-
	5520	за 2020г.	1 264 631	-	6 294 297	-	(67 818)	-	-	-	X	-	-	-	-	-	7 491 110	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступления			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-ность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен-ность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	примитакщиеся проценты, штрафы и иные начисления	поташение	слисание на финансовый результат	перевод из Дотго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен- ность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	10 273 009	12 387 404	25 447	(499 409)	-	-	-	-	10 298 692	
в том числе:	5571	за 2020г.	1 660 650	9 115 484	50 538	(553 663)	-	-	-	-	10 273 009	
кредиты	5552	за 2021г.	3 247 428	4 960 151	532	-	-	-	-	-	2 870 458	
	5572	за 2020г.	3 243 624	3 804	-	-	-	-	-	-	3 247 428	
займы	5553	за 2021г.	689 045	121 000	24 915	(499 409)	-	-	-	-	689 045	
	5573	за 2020г.	778 974	417 000	46 734	(553 663)	-	-	-	-	689 045	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве, расчеты по которым ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты	5555	за 2021г.	6 336 536	7 393 590	-	-	-	-	-	-	7 414 571	
Гарантийное удержание, расчеты по которым ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты	5575	за 2020г.	881 676	5 454 860	-	-	-	-	-	-	6 336 536	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5556	за 2021г.	136 016	2 543 977	-	(69 431)	-	-	-	-	13 663	
в том числе:	5560	за 2020г.	491 860	132 432	-	(488 275)	-	-	-	-	14 599 321	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	21 803	52 700	-	(15 854)	-	-	-	-	58 649	
	5581	за 2020г.	335 049	11 437	-	(324 683)	-	-	-	-	21 803	
авансы полученные	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	52	-	-	-	-	-	-	52	
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5566	за 2021г.	53 577	902	-	(53 577)	-	-	-	-	902	
	5586	за 2020г.	154 019	59 744	-	(160 186)	-	-	-	-	53 577	
Задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве, расчеты по которым ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты	5567	за 2021г.	-	2 355 864	-	-	-	-	-	-	8 671 419	
Гарантийное удержание, расчеты по которым ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты	5587	за 2020г.	-	134 459	-	-	-	-	-	-	195 095	
Итого	5550	за 2021г.	10 409 025	14 911 381	25 447	(3 406)	-	-	-	-	60 636	
	5570	за 2020г.	2 152 510	9 247 916	50 538	(1 041 938)	-	-	-	-	24 898 013	
											10 409 025	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель

(подпись)

Ковалев Константин
Юрьевич

(расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	482	377	(159)	-	700
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	5701	482	377	(159)	-	700



Ковалев Константин
Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

17 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	26 580 275	7 793 192	653 249
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	25 721 867	13 566 776	-
	5811	-	-	-



Ковалев Константин
Юрьевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

17 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель

Ковалев Константин
Юрьевич

(расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС» за период 01.01.2021 г. - 31.12.2021 г.**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС», далее по тексту «Общество», за период 01.01.2020 – 31.12.2020 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС»

Краткое наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС»

Сведения о регистрации:

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС» зарегистрировано МРИ ФНС № 46. Государственный регистрационный номер 1187746247347 от 06 марта 2018 года. Лист записи за номером 1187746247347. «25» марта 2019 было переименовано в ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС». Лист записи ЕГРЮЛ за номером 97746544525.

Устав Общества утвержден и зарегистрирован:

Решением №1 единственного учредителя Общества от 27 февраля 2018 г. зарегистрирован Устав Общества.

Решением от 29.04.2019 утверждён новый Устав Общества в связи с увеличением уставного капитала.

Решением от 08.08.2019 утверждён новый Устав Общества в связи с уменьшением уставного капитала.

Устав от 08.08.2019 г. является действующим на 31.12.2021 г.

Адрес местонахождения: 115035, РФ, г. Москва, ул. Садовническая, дом 3, эт/комната 6/19А.

Состав участников Общества:

Состав участников и размер уставного капитала в 2021 году не менялся.

Участник/акционер	Размер доли, (%)	Номинальная стоимость доли на 31.12.2021 (тыс. руб.)	Номинальная стоимость доли на 31.12.2020 (тыс. руб.)
ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ»	100	40 000	40 000
ВСЕГО :	100	40 000	40 000

Виды деятельности, осуществляемые в отчетном периоде:

Указать ОКВЭДЫ

- 71.12.2. Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- 41.10 Разработка строительных проектов;
- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий;
- 43.11 Разборка и снос зданий;
- 43.12 Подготовка строительной площадки.

Штатная численность сотрудников за 2020 г. и за 2021 г. составила 2 человека и состояла из генерального директора и главного специалиста. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - генеральным директором. Исполнительный орган Общества подотчетен общему собранию участников Общества и избирается им. Генеральный директор Общества организует выполнение решений общего собрания участников Общества. Генеральный директор с 24 августа 2018 г. – Ковалев Константин Юрьевич.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (ред. от 11.04.2018 г), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2021 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

Ведение бухгалтерского учета Общества за период с 06.03.2018 г. по отчетную дату включительно осуществляли сотрудники ООО «ВХД Менеджмент» по договору № 6/БУ от 06.03.2018 г. по 31.07.2018 г. и по договору № DMA-P-01-08/18 от 01.08.2018 г. с 01.08.2018 г. по 31.12.2021 г. Ответственность за организацию бухгалтерского учета возложена на Генерального директора.

Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена Обществом исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Основные средства

В соответствии с п. 7 и п. 8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств (п. 14 ПБУ 6/01).

Запасы

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами, в частности, являются:

- а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- б) инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- в) готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- г) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- д) готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- е) затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукomплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство). Организация может вести обособленный учет полуфабрикатов собственного производства в порядке, установленном для учета готовой продукции;

ж) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;

з) объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

В соответствии с п. 9 и п. 10 ФСБУ ПБУ 5/2019 «Запасы», запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования. Затратами считается выбытие (уменьшение) активов организации или возникновение (увеличение) ее обязательств, связанных с приобретением (созданием) запасов.

В соответствии с п. 11 ФСБУ 5/2019 «Запасы» в фактическую себестоимость запасов включаются:

а) уплаченные и (или) подлежащие уплате поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы;

б) затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);

в) затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях;

г) величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;

д) связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;

е) иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

В соответствии с п. 47 ФСБУ 5/2019 последствия изменения учетной политики, в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются Обществом перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Дебиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

В 2020 г. и в 2021 г. у Общества не было сомнительной дебиторской задолженности, следовательно, не создавался и не использовался резерв по сомнительной задолженности.

Выручка

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н (ред. от 27.11.2020)). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

сумма выручки может быть определена;

- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

В бухгалтерском учете выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции.

Расходы

Расходы Общества, за исключением прочих расходов, учитываются как расходы основного производства и общехозяйственные расходы.

Учет расходов по займам и кредитам

В целях применения Положения по бухгалтерскому учету "Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию" ПБУ 15/2008", проценты, начисленные по целевым кредитам и займам, полученным и направленным на создание объектов, предназначенных для продажи, формируют стоимость этих объектов.

С учетом Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), ФСБУ 5/2019 «Запасы» проценты, начисленные по договорам займа и кредита, учитываются на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом».

В состав расходов, связанных с получением займов (включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей) и кредитов, а также обслуживанием договоров кредита (займа) включаются основные и дополнительные затраты в соответствии с п.3 ПБУ 15/2008.

К основным расходам относятся:

- проценты, причитающиеся к оплате заемодавцу (кредитору);
- процент и дисконт по причитающимся к оплате векселям;
- процент и дисконт по иным видам заемных и кредитных обязательств.

К дополнительным расходам относятся:

- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;
- суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора);
- курсовые разницы, относящиеся на причитающиеся к оплате проценты по кредитам и займам, полученным и выраженным в иностранной валюте или условных денежных единицах, образующиеся, начиная с момента начисления процентов по условиям договора до их фактического погашения (перечисления);
- иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов).

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Способы оценки имущества

В соответствии с п. 1 ст. 11 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

Критерии существенности

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

Ошибка признается существенной, если она приводит к искажению статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств на 5 % и более.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги); б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее; в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях; г) оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата, частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт; б) покупка и перепродажа финансовых вложений; в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

Учет денежных потоков в иностранной валюте

Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность. Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы за исключением курсовой разницы, связанной с формированием уставного (складочного) капитала Общества, которая подлежит отнесению на добавочный капитал.

Официальный курс иностранных валют к рублю на дату составления бухгалтерского баланса составляет:
на 31.12.2020 - 73,8757 руб. за 1 доллар США; 90,6824 руб. за 1 Евро
на 31.12.2021 – 74,2926 руб. за 1 доллар США; 84,0695 руб. за 1 Евро.

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов бухгалтерской отчетности (п. 7 ПБУ 1/2008).

3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

По строке 1110 Обществом отражены расходы по созданию нематериального актива - Товарный знак.

Наименование	Стоимость на 31.12.2021 (тыс. руб.)	Стоимость на 31.12.2020 (тыс. руб.)
Товарный знак ALIA	50	57
Товарный знак АЛИА	50	57
Интерактивная голографическая 3D модель ЖК ALIA	3 057	-
ИТОГО	3 157	114

3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

В Обществе имеются основные средства, принадлежащие Обществу на праве собственности.

По состоянию на 31.12.2020 г. остаточная стоимость основных средств Общества составила 111 896 тыс. руб. в т.ч.:

- Некапитальное строение Офис продаж ЖК АЛИА - 106 376 тыс. руб.;
- Офисное оборудование (мебель) - 3 605 тыс. руб.;
- Другие виды основных средств - 1 915 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 г. остаточная стоимость основных средств Общества составила 112 447 тыс. руб. в т.ч.:

- Некапитальное строение Офис продаж ЖК АЛИА – 90 996 тыс. руб.;
- Некапитальное строение Штаб строительства – 7 867 тыс. руб.;
- Машины и оборудование (кроме офисных) – 7 456 тыс. руб.;
- Офисное оборудование (мебель) – 3 853 тыс. руб.;
- Другие виды основных средств – 2 275 тыс. руб.

Общество арендует помещение для размещения офиса у собственника здания ООО «Ви Холдинг» по договору №55/21 от 27.01.2021 г. по адресу: г. Москва, ул. Садовническая, дом.3, эт.6, комн.19А. Полученное арендованное основное средство (помещение) числится на забалансовом счете 001 по остаточной стоимости 561 тыс. руб.

Общество арендует земельные участки для осуществления строительства Объектов на праве субаренды по договорам субаренды у ООО «ВИ ХОЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ»:

Договор № ВХД-РЕЗ/10-1762 от 21.01.2019 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0015001:1762 площадью 42 514 кв. м;

Договор № ВХД-РЕЗ-3611 от 16.07.2019 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0015001:3611 площадью 12 238 кв. м;

Договор № ВХД-РЕЗ-1793 от 07.10.2019 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0015001:1793 площадью 20 484 кв. м;

Договор № ВХД-РЕЗ-1760 от 07.10.2019 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0015001:1760 площадью 16 300 кв. м;

Договор № ВХД-РЕЗ-9428 от 17.11.2021 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0015001:9428 площадью 19 000 кв. м;

Договор № ВХД-РЕЗ-9429 от 17.11.2021 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0015001:9429 площадью 11 400 кв. м;

Договор № ВХД-РЕЗ-9430 от 17.11.2021 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0015001:9430 площадью 12 700 кв. м;

Договор № ВХД-РЕЗ-9431 от 17.11.2021 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0015001:9431 площадью 16 127 кв. м;

Договор № ВХД-РЕЗ-1758 от 01.10.2020 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0015001:1758 площадью 4 930 кв. м;

Кадастровая стоимость арендуемых участков отражена на забалансовом счете 001 в общей сумме 7 861 022 тыс. руб. Информация о наличии арендованных основных средствах за отчетный период представлена в Таблице 2.4. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

3.3. ДОЛГОСРОЧНЫЕ И КРАТКОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

По состоянию на 31.12.2020 г. и на 31.12.2021 финансовые вложения отсутствуют.

3.4. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2020 Отложенные налоговые активы составляют

Вид актива	Сумма (тыс.руб)	Отложенные налоговые активы (тыс.руб)
Убыток 2019 года	14 743	2 948
Убыток 2020 года	52 072	10 414
Основные средства	12 577	2 515
Оценочные обязательства и резервы	43 979	8 796
Расходы будущих периодов в виде процентов по кредиту, признаваемые в НУ в дату уплаты.	3 804	762

ИТОГО	127 175	25 435
--------------	----------------	---------------

По состоянию на 31.12.2021 Отложенные активы составляют

Вид актива	Сумма (тыс.руб)	Отложенные налоговые активы (тыс.руб)
Убыток 2019 года	14 743	2 948
Убыток 2020 года	52 072	10 414
Убыток 2021 года	22 175	4 435
Основные средства	15 037	3 008
Оценочные обязательства и резервы	700	140
Расходы будущих периодов в виде процентов по кредиту, признаваемые в НУ в дату уплаты.	4 336	868
ИТОГО	109 063	21 813

3.5. ЗАПАСЫ

Для целей бухгалтерского учета в качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

В разделе «Оборотные активы» по строке: «Затраты по строительству многоквартирных жилых домов, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры» отражаются затраты по созданию Объекта № 10 «Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой», суммарной поэтажной площадью наземной части до 269 530 кв. м, части Объекта № 6 «Дошкольное учреждение» общей площадью до 3 600 кв. м», Объекта № 5 «Школы в количестве 2-х единиц, общей площадью 11 000 кв. м и 8 300 кв. м соответственно, суммарной общей площадью 19 300 кв. м» и Объекта № 8 «Апартаменты (апартамент-отель), общей наземной площадью 45 000 кв. м» и части Объекта № 12 «Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (включая объекты улично-дорожной сети)»

3.6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за 2020 г. и 2021 г. раскрыты в Таблице 5.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме В обороты не включена дебиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

По состоянию на 31 декабря 2019 г., 31 декабря 2020 г. и 31 декабря 2021 г. просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

3.7. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и денежные эквиваленты представлены в таблице.

	тыс.руб		
	на 31.12.2021 г.	на 31.12.2020 г.	на 31.12.2019 г.
Денежные средства в рублях на счетах в банках	13 616	1 141	114 337
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	-	
Итого денежные средства и денежные эквиваленты в составе бухгалтерского баланса	13 616	1 141	114 337
Итого денежные средства и денежные эквиваленты в составе отчета о движении денежных средств	13 616	1 141	114 337

3.8 ПРОЧИЕ АКТИВЫ

Виды активов	на 31.12.2021 г.		на 31.12.2020 г.		на 31.12.2019 г.	
	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные
Расходы будущих периодов		2 518		1271		4 763
Итого		2 518		1271		4 763

3.9. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Отчетная дата	Уставный капитал
На 31 декабря 2021 г.	40 000
На 31 декабря 2020 г.	40 000
На 31 декабря 2019 г.	40 000

По состоянию на 31 декабря 2021 г. уставный капитал полностью оплачен.

3.10. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Заемные средства по состоянию на 31.12.2020 г.

Наименование организации кредитора	Сумма займа	Договор	Дата погашения	Сумма начисленных процентов	Дополнительная информация
ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ»	661 591	Договор №1/РЕЗ от 01.03.2019	01.04.2027	27 453	Процентная ставка: ключевая ставка ЦБ РФ, умноженная на 1,25
ПАО СБЕРБАНК	3 243 624	Договор от 15.11.2020	14.11.2026	3 804	Средневзвешенная процентная ставка, рассчитываемая на каждую расчетную дату. Проценты капитализируются.
Итого	3 905 215			31 257	

Заемные средства по состоянию на 31.12.2021 г.

Наименование организации кредитора	Сумма займа	Договор	Дата погашения	Сумма начисленных процентов	Дополнительная информация
ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ»	320 990	Договор №1/РЕЗ от 01.03.2019	01.04.2027	14 561	Процентная ставка: ключевая ставка ЦБ РФ, умноженная на 1,25
ПАО СБЕРБАНК	8 203 776	Договор от 15.11.2020	14.11.2026	4 336	Средневзвешенная процентная ставка, рассчитываемая на каждую расчетную дату. Проценты капитализируются.
Итого	8 524 766			18 897	

Информация о погашенной в 2022 году задолженности по займам, кредитам и процентам по ним

тыс. руб.

Наименование организации кредитора	Сумма погашенного займа	Договор	Сумма погашенных процентов	Дополнительная информация
ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ»	345 990	Договор №1/РЕЗ от 01.03.2019	20 711	Процентная ставка: ключевая ставка ЦБ РФ, умноженная на 1,25
ПАО СБЕРБАНК	5 335 114	Договор от 15.11.2020	2 539	Средневзвешенная процентная ставка, рассчитываемая на каждую расчетную дату. Проценты капитализируются.
Итого	5 681 104		23 250	

По состоянию на 31.12.2021 указанная задолженность отражена в отчетности в составе строки 1510 "Краткосрочная задолженность по займам и кредитам".

3.11. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Оценочные обязательства по состоянию на 31.12.2021 г. у Общества составляют 700 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2020 г – 483 тыс. руб. и включают оценочные обязательства по вознаграждениям работников.

3.12. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности за 2021 г. и 2020 г. раскрыта в Таблице 5.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В обороты не включена кредиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

По состоянию на 31 декабря 2020 г. Общество не имело задолженности перед государственными внебюджетными фондами. По состоянию на 31 декабря 2021 г задолженность перед государственными внебюджетными фондами составила 52 тыс. руб. Задолженность текущая и подлежит погашению в январе 2022г.

Задолженность по налогам и сборам

По состоянию на 31 декабря 2021 г. и на 31 декабря 2020 г. Общество не имело задолженности по налогам и сборам.

4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

В 2021 г. и в 2020 г. Общество не имело доходов от реализации товаров (работ, услуг).

В 2021 г. и 2020 г. Общество получило доходы в виде процентов по депозитам и остаткам на счетах.

Проценты к получению (строка 2320)	Доходы за 2021 г. тыс. руб.	Доходы за 2020 г. тыс. руб.
Проценты по депозиту	1 223	1 580
Итого доходы	1 223	1 580

ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Прочие доходы	Доходы за 2021 г. тыс. руб.	Доходы за 2020 г. тыс. руб.
Доходы связанные с реализацией прочего имущества	331	-
Доходы связанные с реализацией права до наступления платежа	8	1 985
Доходы от аренды земельных участков	1 217	-
Курсовые разницы	278	3 512
Штрафы, пени, неустойки к получению	1 432	218

Прочие доходы	42	372
Итого доходы	3 308	6 087

Прочие расходы	Расходы за 2021 г. тыс. руб.	Расходы за 2020 г. тыс. руб.
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	(331)	-
Расходы, связанные с реализацией права до наступления платежа	-	(1 977)
Расходы по аренде земельных участков	(1 217)	-
Курсовые разницы	(201)	(10 671)
Прочие расходы	(203)	(2 250)
Итого прочие расходы	(1 952)	(14 898)

В отчетном периоде в учете Общества возникали временные и постоянные разницы в бухгалтерском и налоговом учете.

5. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

	За 2020 г. тыс.руб	За 2021 г. тыс.руб.
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	(7 231)	2 579
Налог на прибыль, в том числе:	1 068	(534)
Текущий налог на прибыль	-	-
Отложенный налог на прибыль	1 068	(534)
Постоянные разницы отчетного периода	(379)	(32)
Налогооблагаемая прибыль (убыток), налоговый учет	(52 072)	(22 175)
Чистая прибыль(убыток)	(6 164)	2 604

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

В 2021 и 2020 гг. не производилось списания дебиторской задолженности от связанных сторон, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам.

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены связанные стороны в 2020 г.

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность Общества в 2020 г.

п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Место нахождения, гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ»	г. Москва	Участник Общества, размер доли в уставном капитале Общества 100%	15.11.2019	
2	Компания с ограниченной ответственностью ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД	Кипр	Участник ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ», размер доли в уставном капитале ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ» 99%	09.02.2018	
3	Общество с ограниченной ответственностью «ВИ ЭСТЕЙТ»	г. Москва	Акционер ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД размер доли в уставном капитале 66,6223404%		

4	Общество с ограниченной ответственностью «Ви Холдинг»	г. Москва	Участник ООО «ВИ ЭСТЕЙТ», размер доли в уставном капитале ООО «ВИ ЭСТЕЙТ» 99,9999966481308%	27.04.2018	
5	Мащицкий Виталий Львович	РФ	Участник ООО «Ви Холдинг», размер доли в уставном капитале 100%- конечный бенефициар	20.12.2017	
6	Нигматулина-Мащицкая Карима Робертовна	РФ	Генеральный директор ООО «Ви Холдинг»	01.09.2019	
7	Казанли Андрей Валерьевич	Республика Беларусь	Генеральный директор ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ»	19.09.2018	
8	Ковалев Константин Юрьевич	РФ	Генеральный директор Общества	24.08.2018	

Субъекты, на которые Общество оказывает влияние, либо контроль, отсутствуют.

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и Общество

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Место нахождения, гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД МЕНЕДЖМЕНТ»	г. Москва	Дочернее общество ООО «Ви Холдинг», размер доли ООО «Ви Холдинг» в уставном капитале 99%	07.04.2017	
2	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД БИЗНЕС-ПАРК»	г. Москва	Дочернее общество ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД, размер доли ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД в уставном капитале 99,9999664823194%	06.07.2018	
3	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД БИЗНЕС-СИТИ»	г. Москва	Дочернее общество ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД, размер доли ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД в уставном капитале 99,99%	28.12.2018	
4	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД ЭКО КВАРТАЛ»	г. Москва	Дочернее общество ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД, размер доли ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД в уставном капитале 99,99%	28.12.2018	
5	Общество с ограниченной ответственностью «ВИ ХОЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	г. Москва	Дочернее общество ООО «ВХД БИЗНЕС-ПАРК», размер доли ООО «ВХД БИЗНЕС-ПАРК» в уставном капитале 67%	28.06.2018	
6	Общество с ограниченной ответственностью «РТ-СИТИ»	г. Москва	Дочернее общество ООО «ВХД БИЗНЕС-СИТИ», размер доли	15.11.2019	

			ООО «ВХД БИЗНЕС-СИТИ» в уставном капитале 100%		
7	Общество с ограниченной ответственностью «ЭКО ТУШИНО»	г. Москва	Дочернее общество ООО «ВХД ЭКО КВАРТАЛ», размер доли ООО «ВХД ЭКО КВАРТАЛ» в уставном капитале 100%	15.11.2019	
8	Любомудров Павел Леонидович	РФ	Генеральный директор ООО «ВХД МЕНЕДЖМЕНТ»	31.07.2020	
9	Казанли Андрей Валерьевич	Республика Беларусь	Генеральный директор следующих обществ: ООО «ВХД БИЗНЕС-ПАРК», ООО «ВХД БИЗНЕС-СИТИ», ООО «ВХД ЭКО КВАРТАЛ»	19.09.2018, 03.10.2018, 03.10.2018	
10	Ковалев Константин Юрьевич	РФ	Генеральный директор следующих обществ: ООО «ВИ ХОЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ», ООО «РТ-СИТИ», ООО «ЭКО ТУШИНО»	13.09.2018, 24.08.2018, 24.08.2018	

Виды и объем операций со связанными сторонами, включая существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами представлено в таблице.

2020	Сальдо на начало Дт	Сальдо на начало Кт	Обороты Дт	Обороты Кт	Сальдо на конец Дт	Сальдо на конец Кт
ООО «Ви Холдинг»	-	-	245	245	-	-
Договор №42/18 от 14.03.18 аренда офиса	-	-	245	245	-	-
ООО «Ви Холдинг Девелопмент»		355 013	530 064	169 691	7 308	1 950
Договор № ВХД-РЕЗ-1760 от 07.10.2019 г.	-	-	1 896	1 517	379	-
Договор № ВХД-РЕЗ-1793 от 07.10.2019 г.	-	-	2 382	1 905	476	-
Договор № ВХД-РЕЗ/10-1762 от 21.01.2019	-	-	14 785	11 828	2 957	-
Договор №111/19 от 09.09.2019г.	-	7 180	7 180	-	-	-
Договор №114/19 от 13.09.2019г.	-	5 755	5 755	-	-	-
Договор №52/20 от 02.07.2020 г.	-	-	128 000	128 000	-	-
Договор №54/20 от 10.07.2020 г.	-	-	375	375	-	-
Договор №96/19 от 01.07.2019г.	-	152 326	152 326	-	-	-
Договор №ВХД-РЕЗ-3611 от 16.07.2019	-	-	16 905	13 524	3 381	-
Договор №ВХД-РЕЗ-1758 от 01.10.2020	-	-	344	229	115	-
Соглашение №109/19 от 19.09.2019	-	641	641	-	-	-

Соглашение №110/19 от 19.09.2019	-	1 395	1395	-	-	-
Соглашение №116/19 от 17.10.2019г.	-	4 425	4 425	-	-	-
Соглашение №160/19 от 21.11.2019	-	3 762	3 762	-	-	-
Соглашение №185/19 от 30.12.2019г.	-	209	209	-	-	-
Соглашение №96/2/19 от 02.07.2019	-	112 251	112 251	-	-	-
Соглашение №96/3/19 от 03.07.2019	-	4 457	4 457	-	-	-
Соглашение б/н от 26.11.2019	-	62 612	72 976	10 363	-	-
Соглашение о передаче прав №1 от 18.12.2020 по Договору №354-3/05-19 от 24.05.2019	-	-	-	1 850	-	1 850
Соглашение о передаче прав от 11.12.2020 по Договору №ТП-0004-19	-	-	-	100	-	100
ООО «ВХД Жилой квартал»	-	778 974	553 663	463 734	-	689 044
Договор займа №1/РЕЗ от 01.03.2019 г.	-	778 974	553 663	463 734	-	689 044
Получены заемные средства	-	763 000	518 409	417 000	-	661 591
Проценты	-	15 974	35 254	46 734	-	27 453
ООО «ВХД Менеджмент»	-	114 003	469 231	359 579	-	4 350
Договор №02/19/ОБ от 01.08.2019	-	-	220	220	-	-
Договор №DMA-P-01-08/18 от 01.08.18	-	114 003	469 011	359 359	-	4 350

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены связанные стороны в 2021 г.

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность Общества в 2021 г.

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Место нахождения, гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ»	г. Москва	Участник Общества, размер доли в уставном капитале Общества 100%	15.11.2019	
2	Компания с ограниченной ответственностью ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД	Кипр	Участник ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ», размер доли в уставном капитале ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ» 99%	09.02.2018	

3	Общество с ограниченной ответственностью «ВИ ЭСТЕЙТ»	г. Москва	Акционер ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД размер доли в уставном капитале 66,6223404%		
4	Общество с ограниченной ответственностью «Ви Холдинг»	г. Москва	Участник ООО «ВИ ЭСТЕЙТ», размер доли в уставном капитале ООО «ВИ ЭСТЕЙТ» 99,9999966481308%	27.04.2018	Аренда помещения по договору № 55/21 от 01.01.2021
5	Мащицкий Виталий Львович	РФ	Участник ООО «Ви Холдинг», размер доли в уставном капитале 100% конечный бенефициар	20.12.2017	-
6	Нигмагулина-Мащицкая Карима Робертовна	РФ	Генеральный директор ООО «Ви Холдинг»	01.09.2016, 01.09.2019 (продление полномочий)	-
7	Казанли Андрей Валерьевич	Республика Беларусь	Генеральный директор ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ»	19.09.2018, 09.09.2021 (продление полномочий)	-
8	Ковалев Константин Юрьевич	РФ	Генеральный директор Общества	24.08.2018, 23.08.2021 (продление полномочий)	-

Перечень субъектов, на которые Общество оказывает влияние, либо контролируемых Обществом, отсутствует.

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и Общество

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Место нахождения, гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД МЕНЕДЖМЕНТ»	г. Москва	Дочернее общество ООО «Ви Холдинг», размер доли ООО «Ви Холдинг» в уставном капитале 99%	07.04.2017	Договор на управление № DMA-P-01-08/18 от 01.08.2018
2	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД БИЗНЕС-ПАРК»	г. Москва	Дочернее общество ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД, размер доли ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД в уставном капитале 99,9999664823194%	18.12.2017	
3	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД БИЗНЕС-СИТИ»	г. Москва	Дочернее общество ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД, размер доли ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД в уставном капитале 99,99%	28.12.2018	

4	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД ЭКО КВАРТАЛ»	г. Москва	Дочернее общество ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД, размер доли ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД в уставном капитале 99,99%	28.12.2018	
5	Общество с ограниченной ответственностью «ВИ ХОЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	г. Москва	Дочернее общество ООО «ВХД БИЗНЕС-ПАРК», размер доли ООО «ВХД БИЗНЕС-ПАРК» в уставном капитале 67%	18.12.2017	
6	Общество с ограниченной ответственностью «РТ-СИТИ»	г. Москва	Дочернее общество ООО «ВХД БИЗНЕС-СИТИ», размер доли ООО «ВХД БИЗНЕС-СИТИ» в уставном капитале 100%	15.11.2019	
7	Общество с ограниченной ответственностью «ЭКО ТУШИНО»	г. Москва	Дочернее общество ООО «ВХД ЭКО КВАРТАЛ», размер доли ООО «ВХД ЭКО КВАРТАЛ» в уставном капитале 100%	15.11.2019	
8	Нигматулина-Мащицкая Карима Робертовна	РФ	Генеральный директор ООО «ВХД МЕНЕДЖМЕНТ»	14.10.2021	-
9	Казанли Андрей Валерьевич	Республика Беларусь	Генеральный директор следующих обществ: ООО «ВХД БИЗНЕС-ПАРК», ООО «ВХД БИЗНЕС-СИТИ», ООО «ВХД ЭКО КВАРТАЛ»	19.09.2018, 03.10.2018, 03.10.2018	-
10	Ковалев Константин Юрьевич	РФ	Генеральный директор следующих обществ: ООО «ВИ ХОЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ», ООО «РТ-СИТИ», ООО «ЭКО ТУШИНО»	13.09.2018, 09.09.2021 (продление полномочий); 24.08.2018, 23.08.2021 (продление полномочий); 24.08.2018, 23.08.2021 (продление полномочий)	-

Виды и объем операций со связанными сторонами, включая существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами представлены в таблице.

2021	Сальдо на начало Дт	Сальдо на начало Кт	Обороты Дт	Обороты Кт	Сальдо на конец Дт	Сальдо на конец Кт
ООО «Ви Холдинг»	-	-	228	228	-	-
Аренда помещения по договору № 55/21 от 01.01.2021	-	-	228	228	-	-
ООО «Ви Холдинг Девелопмент»	7 308	1 950	380 249	400 550	1 091	16 034

Агентский договор №02/21 от 18.02.2021			6 738	7 122		384
Договор № ВХД-РЕЗ-1760 от 07.10.2019 г.	379	-	6 536	6 915	-	-
Договор № ВХД-РЕЗ-1793 от 07.10.2019 г.	476	-	28 586	29 063	-	-
Договор № ВХД-РЕЗ/10-1762 от 21.01.2019	2 957	-	70 622	73 579	-	-
Договор №ВХД-03-2021/002 от 07.06.2021	-	-	11	11	-	-
Договор №ВХД-РЕЗ-3611 от 16.07.2019	3 381	-	36 062	38 352	1 091	-
Договор субаренды №ВХД-РЕЗ-9428 от 17.11.2021	-	-	-	5 021	-	5 021
Договор субаренды №ВХД-РЕЗ-9429 от 17.11.2021	-	-	-	3 012	-	3 012
Договор субаренды №ВХД-РЕЗ-9430 от 17.11.2021	-	-	-	3 356	-	3 356
Договор субаренды №ВХД-РЕЗ-9431 от 17.11.2021	-	-	-	4 261	-	4 261
Договор субаренды ЗУ №ВХД-РЕЗ-1758 от 01.10.2020	115	-	6 822	6 936	-	-
Доп.соглашение №8 от 21.01.2021 к Договору №12/ПР-21/18-ДД от 08.10.2018	-	-	3 604	3 604	-	-
Договор о компенсации затрат №ВХД-РЕЗ-26/21 от 26.07.2021			13	13		
Соглашение об уступке прав от 19.05.2021 по Договору №2832ДП-В от 30.12.2016	-	-	7 075	7 075	-	-
Соглашение о компенсации затрат № ВХД-03-2021/006 от 23.09.2020г. по Договору энергоснабжения			1 472	1 472		
Соглашение о компенсации затрат №ВХД-03-2021/007 от 08.10.2021 к Договору №76061-03-ДО от 12.04.2019			466	466		
Соглашение о компенсации затрат по Договору №ВХД-03-2021/005 от 23.09.2021г.			18	18		
Соглашение о компенсации затрат_охрана №03/21/1 от 01.03.2021			1 714	1 714		
Соглашение о передаче прав №1 от 18.12.2020 по Договору №354-3/05-19 от 24.05.2019		1 850	3 700	1 850		
Соглашение о передаче прав от 11.12.2020 по Договору №ТП-0004-19		100	100			
Соглашение о передаче прав от 19.07.2021 по Договору №46/07/19 от 04.10.2019			121	121		
Соглашение об уступке прав от 01.03.2021 к Договору №52212-01-ДО			177 411	177 411		

Соглашение об уступке прав от 19.05.2021 к Договору №9162ДП-К от 25.02.2020			1 046	1 046		
Соглашение об уступке прав от 19.05.2021 по Договору №2832ДП-В от 30.12.2016			7 075	7 075		
Соглашение об уступке прав от 19.05.2021 по Договору №2833ДП-К от 26.06.2017	-	-	26 995	26 995	-	-
ООО «ВХД Жилой квартал»	-	689 044	499 409	145 915	-	335 550
Договор займа №1/РЕЗ от 01.03.2019 г.	-	689 044	499 409	145 915	-	335 550
Получены заемные средства	-	661 591	461 601	121 000	-	320 990
Проценты	-	27 453	37 808	24 915	-	14 560
ООО «ВХД Менеджмент»		4 350	570 661	601 045		34 735
Договор №РЕЗ-ВХДМ-1/21 от 26.02.2021	-	-	16 716	17 716	-	1 000
Договор №DMA-Р-01-08/18 от 01.08.18	-	4 350	553 945	583 330	-	33 735
ООО «ЭКО ГУШИНО»			1 919	2 427		507
Договор №КТПН-ЭТ-РЕЗ1 от 13.05.2021			1 522	2 029		507
Договор купли-продажи ПД №Р-ЭТ-1/21 Д от 27.01.2021			397	397		-

Информация о выплатах Обществом вознаграждения основному управленческому персоналу

Вид выплат	2021 г.	2020 г.
Оплата труда, оплата отпуска, тыс. руб.	3 974	3 861

7. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31 декабря 2019 г., на 31 декабря 2020 г. и на 31 декабря 2021 г. условные активы и условные обязательства у Общества отсутствуют.

8. ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЩЕСТВА

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечает бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики. Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

9. СУЩЕСТВУЮЩИЕ И ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ИСКИ ПРОТИВ ОБЩЕСТВА

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2021 г. не был создан ввиду незначительности его размера.

10. ИНФОРМАЦИЯ ПО СУДАМ

В 2019 г., в 2020 г и в 2021 г. Общество не выступало истцом и ответчиком в судебных разбирательствах и

претензионных спора.

11. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВЫДАННЫЕ

Обеспечения выданные

Общество имеет обеспечения, выданные в пользу третьих лиц.

Расшифровка обеспечений представлена в таблице в тыс. руб.

Наименование обеспечения	на 31.12.2020 г.	на 31.12.2021 г.
АО "Летная" - Поручительство по Соглашению от 15.09.2020г. (сокращении границ санитарно-защитной зоны)	17 000	17 000
ПАО СБЕРБАНК - Договор залога прав (требований) по Договору генерального подряда у ООО "АНТТЕК" от 06.04.2020г.	13 549 776	25 704 867
Итого	13 566 776	25 721 867

12. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОЛУЧЕННЫЕ

Расшифровка обеспечений представлена в таблице в тыс. руб.

Наименование обеспечения	на 31.12.2020 г.	на 31.12.2021 г.
Поступления денежных средств на счета ЭСКРОУ по заключенным Договором долевого участия	6 185 688	15 621 120
Гарантийное удержание у подрядчика в счет обеспечений выполнения обязательств	1 607 504	10 959 154
Итого	7 793 192	26 580 274

По состоянию на 31 декабря 2019, на 31 декабря 2020 года и на 31.12.2021 года Общество не получало обеспечения в форме поручительства третьих лиц перед Обществом.

13. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Ввиду возросшей в феврале 2022 года геополитической напряженности в экономике Российской Федерации произошли значительные события, приводящие к увеличению экономической неопределенности, в том числе: падение курса российского рубля, большая волатильность на рынках капитала, которая привела к снижению стоимости российских активов на финансовых рынках. С учетом информации, доступной на данный момент, выполнить расчетную оценку финансового влияния названных событий на деятельность Компании с достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе не представляется возможным.

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

14. ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

14.1. В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию финансовым, правовым, страновым, региональным, а также прочим внутренним и внешним факторам (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В начале 2020 года распространение новой коронавирусной инфекции приобрело характер пандемии, что привело к введению режима самоизоляции во многих странах и нарушению деловой активности. В совокупности с геополитическим фактором, который связан с проведением с 24 февраля 2022 г. вооруженными силами Российской Федерации военной операции на территории Украины и введением против Российской Федерации странами ЕС и США экономических и политических санкций, указанные события повлекли повышенную волатильность на финансовых рынках, товарно-сырьевых рынках, и общеэкономическую неопределенность.

По состоянию на 31 декабря 2021 года Общество продолжает выполнять обязательства, в соответствии с условиями установленными договорами.

Руководство проводит анализ и мониторинг потенциального роста волатильности выручки и затрат, отраслевых экономических факторов, процентных ставок, в целях формирования будущей бизнес-стратегии, с учетом влияния факторов пандемии, а также последствий экономических и иных санкций. Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности

14.2. Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

14.3. Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, риску изменения процентной ставки и риску ликвидности.

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров, Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски, например, риск изменения цен на долевые инструменты.

Риск изменения процентной ставки

Процентные ставки по финансовым активам и обязательствам Общества установлены исходя из ключевой ставки ЦБ РФ. В указанной связи, в связи с существенным увеличением ключевой ставки в феврале 2022 г., проценты по финансовым активам и обязательствам Общества будут увеличиваться, что в результате может оказать влияние на финансовое состояние Общества.

Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменений в валютных курсах.

Подверженность Общества валютному риску по состоянию на 31 декабря 2021 г. отсутствует, поскольку отсутствуют активы и обязательства, номинированные в валюте.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Вместе с тем, современные экономические условия, в которых Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность, могут оказать влияние на снижение ликвидности Общества в перспективных отчетных периодах.

14.4. Другие виды рисков

Страновые риски связаны с политической и экономической ситуацией в Российской Федерации. Санкции продолжают оставаться серьезным политическим риском для компаний, которые осуществляют деятельность на территории Российской Федерации. Они влияют на деловые связи с зарубежными партнерами и контрагентами, затрудняют доступ к зарубежным рынкам и капиталам, отдельным товарам, услугам и технологиям. Политика менеджмента Общества направлена на снижение рисков, связанных с влиянием санкций на российскую экономику и обеспечение устойчивого развития Общества.

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом операций Общества на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства. Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин. Общество не импортирует товары и не изготавливает продукцию из комплектующих иностранного производства. Изменение правил таможенного контроля и пошлин может нести для Общества риски, связанные с ростом стоимости приобретаемых основных средств, а также увеличение сроков поставки необходимого оборудования и/или запасных частей, только в случае совершения сделок в перспективных отчетных периодах, а также в случае, если такие изменения могут существенно повлиять на деятельность и финансовое положение зависимых и дочерних обществ, в связи с осуществлением Обществом инвестиционной деятельности.

Репутационные риски. В настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

13. ИНФОРМАЦИЯ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

По состоянию на 31 декабря 2021 г. стоимость чистых активов Общества составляет 38 487 тыс. руб., что меньше величины уставного капитала на 1 512 тыс. руб.

По итогам 2021 года была получена прибыль в размере 2 045 тыс. руб.

В феврале 2022 г. планируется сдача в эксплуатацию объекта строительства Первая часть Объекта № 10 «Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой» Блок 10-В.

После передачи объектов недвижимости участникам долевого строительства Общество планирует получить прибыль, которая позволит погасить накопленные убытки.

В связи с вышеизложенным Общество не намерено прерывать свою деятельность или существенно сокращать ее масштабы в обозримом будущем. Вышеназванные действия и мероприятия обеспечат возможность Общества непрерывно вести свою деятельность в течение как минимум 12 месяцев.

Бухгалтерская отчетность была подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

Генеральный директор

17.03.2021 г.



Ковалев К.Ю.
(расшифровка подписи)