

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО
АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО
«Специализированный застройщик «А101» по
итогам деятельности за 2021 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «А101»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «А101» (Организация) (ОГРН 1197746656095) 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 «А101» 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.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «А101» за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, проводился другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение 22 марта 2021 года.

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;

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «Специализированный застройщик «А101»
за период с 1 января по 31 декабря 2021 года**

- 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;
- 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, ОГНЗ 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)
ОГНЗ 12006079975

«23» марта 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2021
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"	по ОКПО	42099739		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7751172550		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 108814, Москва г, Сосенское п, Коммунарка п, Фитарёвская ул, д. № 14, стр. 1, пом. 25				

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				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	122 975	45 982	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	37 000 000	-	-
	Предоставленные займы	11702	37 000 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	94 131	5 625	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	37 217 106	51 607	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	15 985 108	2 566 454	-
	в том числе:				
	Затраты в строительстве	12115	9 582 887	2 031 833	-
	Земельные участки под строительством	12116	163 710	59 065	-
	Накладные расходы в строительстве		6 235 905	474 632	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 385 969	423 833	-
5	Дебиторская задолженность	1230	91 264 853	9 256 288	-
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12314	77 763 252	8 472 820	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	80 061	465 244	-

	Прочие оборотные активы	1260	245 700	9	-
	Итого по разделу II	1200	109 961 691	12 711 829	-
	БАЛАНС	1600	147 178 797	12 763 436	-

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	500	500	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 278	2 240	-
	Итого по разделу III	1300	3 778	2 740	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	66 800 157	2 571 512	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	63 602 352	-	-
	Долгосрочные займы	14102	3 002 151	2 552 587	-
	Долгосрочные проценты	14105	194 442	18 925	-
	Долгосрочные проценты по кредитам		1 213	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	94 968	6 185	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	66 895 125	2 577 697	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	80 279 894	10 182 999	-
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15210	77 763 252	8 472 820	-
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	15211	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	80 279 894	10 182 999	-
	БАЛАНС	1700	147 178 797	12 763 436	-

Руководитель

Данилиди Игнатий
Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

23.03.2022

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
42099739		
7751172550		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За 11.11.2019 - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	5 999	9 513
6	Себестоимость продаж	2120	(579)	(5 205)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 420	4 308
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(4 356)	(1 508)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 064	2 800
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	720 989	-
	Проценты к уплате	2330	(720 699)	-
	Прочие доходы	2340	10 870	-
	Прочие расходы	2350	(10 908)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 316	2 800
	Налог на прибыль	2410	(278)	(560)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(278)	(560)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 038	2 240

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За 11.11.2019 - 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	1 038	2 240
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Данилиди Игнатий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

23.03.2022

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
42099739		
7751172550		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий

по

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКOPФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	500	-	-	-	2 240	2 740
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	2 240	2 240
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
создание юридического лица	3217	500	-	-	-	-	500
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток.	3221	X	X	X	X	-	-
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	500	-	-	-	2 240	2 740
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 038	1 038
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 038	1 038
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	500	-	-	-	3 278	3 778

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	3 778	2 740	-



**Данилиди Игнатий
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

23.03.2022

**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 "А101"		42099739		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7751172550		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности			12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС			
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За 11.11.2019 - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	786 232	21 545
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	133	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	5 844	1 778
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	780 255	19 767
Платежи - всего	4120	(28 223 329)	(2 109 388)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(22 394 094)	(1 839 680)
в связи с оплатой труда работников	4122	(508 094)	(540)
процентов по долговым обязательствам	4123	(965 041)	(6)
налога на прибыль организаций	4124	-	(354)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(4 356 100)	(268 808)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(27 437 097)	(2 087 843)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(37 000 000)	-
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	(37 000 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(37 000 000)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За 11.11.2019 - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	67 362 113	2 557 507
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	67 362 113	2 557 007
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	500
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	(3 310 198)	(4 421)
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	(3 310 198)	(4 421)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	64 051 915	2 553 086
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(385 182)	465 243
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	465 243	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	80 061	465 243
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Данилиди Игнатий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

23.03.2022

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР


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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	

Руководитель _____
 (подпись) **Данилиди Игнатий Сергеевич**
 (расшифровка подписи)

23.03.2022



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	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	48 048	(2 066)	81 798	-	-	(11 317)	-	-	129 846	(13 383)
	5210	за 2020г.	-	-	48 048	-	-	(2 066)	-	-	48 048	(2 066)
Другие виды основных средств в том числе:	5201	за 2021г.	39 998	(2 045)	74 352	-	-	(10 018)	-	-	114 350	(12 064)
	5211	за 2020г.	-	-	39 998	-	-	(2 045)	-	-	39 998	(2 045)
Офисное оборудование	5202	за 2021г.	150	(20)	3 128	-	-	(226)	-	-	3 278	(246)
	5212	за 2020г.	-	-	150	-	-	(20)	-	-	150	(20)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2021г.	519	-	-	-	-	(102)	-	-	519	(102)
	5213	за 2020г.	-	-	519	-	-	-	-	-	519	-
Сооружения	5204	за 2021г.	7 381	-	4 258	-	-	(969)	-	-	11 640	(969)
	5214	за 2020г.	-	-	7 381	-	-	-	-	-	7 381	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2021г.	-	-	59	-	-	(2)	-	-	59	(2)
	5215	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего в том числе:	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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 незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	88 310	-	(81 798)	6 512
	5250	за 2020г.	-	48 048	-	(48 048)	-
в том числе:							
Временная дорога 3152,03м2 Общие затраты (технический объект) ППТ 1-4	5241	за 2021г.	-	6 360	-	-	6 360
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Площадка штаба строительства 63,87м2 Общие затраты (технический объект) ППТ 1-4	5242	за 2021г.	-	152	-	-	152
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Пункт мойки колес ппт 1-4 Многоквартирный жилой дом №6 с благоустройством территории	5243	за 2021г.	-	674	-	(674)	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Временная дорога 386м2 Прокишино д.2	5244	за 2021г.	-	772	-	(772)	-
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
Временная дорога 1686,3м2 Прокишино д.3	5245	за 2021г.	-	3 153	-	(3 153)	-
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 34пм Общие затраты (технический объект) Прокишино	5246	за 2021г.	-	282	-	(282)	-
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
Блок контейнер (бытовка 3*2,4м) Общие затраты (технический объект) Прокишино	5247	за 2021г.	-	108	-	(108)	-
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
Блок контейнер (бытовка 6*3м) Общие затраты (технический объект) Прокишино	5248	за 2021г.	-	108	-	(108)	-
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-
Временная дорога 90м2 Общие затраты (технический объект) Прокишино	5249	за 2021г.	-	241	-	(241)	-
	5259	за 2020г.	-	-	-	-	-
Пункт мойки колес ппт 2-5 д.3		за 2021г.	-	1 246	-	(1 246)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Ангар 10х10х5м (ворота 4х4м) Общие затраты (технический объект) Прокишино		за 2021г.	-	564	-	(564)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 201,83пм Общие затраты (технический объект) Прокишино		за 2021г.	-	552	-	(552)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Временная дорога 750м2 ППТ1-4 д.6		за 2021г.	-	550	-	(550)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Установка "Мойдодыр-Пневмо-1" ППТ 1-4 Прокишино Общие затраты		за 2021г.	-	192	-	(192)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Мойка колес Мойдодыр К-2М ППТ 2-5 д.14.1		за 2021г.	-	675	-	(675)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Временное ограждение 283пм ппт 2-5 д.14.1		за 2021г.	-	792	-	(792)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Временная дорога 2632,5м2 ппт 2-5 д.14.2		за 2021г.	-	7 141	-	(7 141)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Временная дорога 6014,5м2 д.4 Прокишино		за 2021г.	-	12 660	-	(12 660)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Штаб строительства ППТ2-5 (здание мобильное)		за 2021г.	-	4 258	-	(4 258)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-

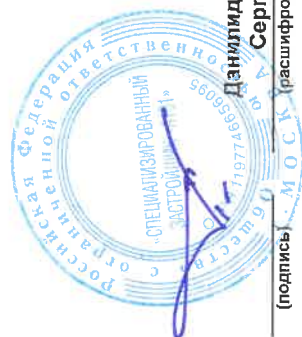
Штаб строительства (Прокшино)	за 2020г.	-	192	-	(192)
	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	7 381	-	(7 381)

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель _____
Данил Игнатьев
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

23.03.2022

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 коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	37 000 000	-	-	-	-	-	37 000 000	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Договор № 12/10-21 от 12.10.2021	5302	за 2021г.	-	-	37 000 000	-	-	-	-	-	37 000 000	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2021г.	-	-	37 000 000	-	-	-	-	-	37 000 000	-
	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:				
5325				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Руководитель
Данилиди Игнатий
Сергеевич

(подпись)
(расшифровка подписи)

23.03.2022

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	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2021г.	2 566 454	-	13 416 973	(40 119)	-	-	X	15 985 108	-
	5420	за 2020г.	-	-	2 571 659	(5 205)	-	-	X	2 566 454	-
в том числе:											
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	346	-	41 800	(39 541)	-	-	257	2 605	-
Готовая продукция	5421	за 2021г.	-	-	346	-	-	-	-	346	-
	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5403	за 2021г.	579	-	-	(579)	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5423	за 2020г.	-	-	5 783	(5 205)	-	-	-	579	-
	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в строительстве	5427	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2021г.	2 031 833	-	7 551 055	-	-	-	36	9 582 887	-
Земельные участки под строительством	5428	за 2020г.	-	-	2 031 833	-	-	-	-	2 031 833	-
	5409	за 2021г.	59 065	-	104 645	-	-	-	-	163 710	-
Накладные расходы в строительстве	5429	за 2020г.	-	-	59 065	-	-	-	-	59 065	-
	5410	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Накладные расходы в строительстве	5430	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2021г.	474 632	-	5 761 273	-	-	-	-	6 235 905	-
	5428	за 2020г.	-	-	474 632	-	-	-	-	474 632	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____
 (подпись) **Данилиди Игнатий Сергеевич**
 (расшифровка подписи)

13.03.2022

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода							
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным Долгам	поступление			выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным Долгам			
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	5510	за 2021г.	9 256 288	-	10	82 766 865	10	(758 430)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5530	за 2020г.	-	-	-	9 256 288	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	9 315	-	-	2 336	-	(1 969)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	9 315	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	771 719	-	-	12 604 299	-	(581 307)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	-	-	-	771 719	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	2 435	-	10	696 845	10	(2 199)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	-	-	-	2 435	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	5514	за 2021г.	8 472 820	-	-	69 463 386	-	(172 954)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	8 472 820	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	9 256 288	-	10	82 766 865	10	(758 430)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2020г.	-	-	-	9 256 288	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

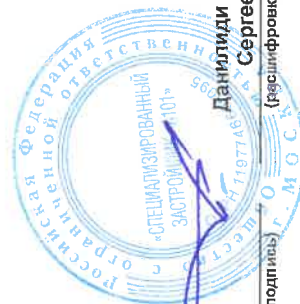
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-
в том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			Изменения за период			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	стисание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	2 571 512	67 362 113	1 141 771	(4 275 239)	-	-	-	-	-	66 800 157	
	5571	за 2020г.	-	2 552 587	18 925	-	-	-	-	-	-	2 571 512	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2021г.	-	63 602 352	966 254	(965 041)	-	-	-	-	-	63 603 565	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021г.	2 571 512	3 759 762	175 517	(3 310 198)	-	-	-	-	-	3 196 593	
	5573	за 2020г.	-	2 552 587	18 925	-	-	-	-	-	-	2 571 512	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	10 182 999	71 165 777	(1 069 002)	-	-	-	-	-	119	80 279 894	
	5580	за 2020г.	-	10 187 420	6	(4 426)	-	-	-	-	-	10 182 999	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	1 587 440	1 510 046	(894 125)	-	-	-	-	-	-	2 203 962	
	5581	за 2020г.	-	1 587 440	-	-	-	-	-	-	-	1 587 440	
авансы полученные	5562	за 2021г.	28	291	(24)	-	-	-	-	-	-	295	
	5582	за 2020г.	-	28	-	-	-	-	-	-	-	28	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	23	21 648	-	-	-	-	-	-	119	21 790	
	5583	за 2020г.	-	23	-	-	-	-	-	-	-	23	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	-	4 421	6	(4 426)	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	122 689	170 406	(1 899)	-	-	-	-	-	-	291 196	
	5586	за 2020г.	-	122 689	-	-	-	-	-	-	-	122 689	
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5567	за 2021г.	8 472 820	69 463 366	(172 954)	-	-	-	-	-	-	77 763 252	
	5587	за 2020г.	-	8 472 820	-	-	-	-	-	-	-	8 472 820	
в т.ч. сроком до 12 мес	5567	за 2021г.	-	21 368 756	-	-	-	-	-	X	X	21 368 756	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	12 754 511	138 527 890	1 141 771	(5 344 241)	-	-	-	X	X	147 080 051	
	5570	за 2020г.	-	12 740 007	18 931	(4 426)	-	-	-	X	X	12 754 511	

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
Данилиди Игнатий
Сергеевич

(подпись) г. Москва (электронная подпись)

23.03.2022

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	5	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	4 351	7 291
Итого по элементам	5660	4 356	7 291
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(579)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	579	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 935	6 712

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

Руководитель

Данил Игнатьев
Сергеевич

(подпись) (расшифровка подписи)

23.03.2022



7. Оценочные обязательства

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



Руководитель
Данилиди Игнатий Сергеевич

(подпись) _____ (расшифровка подписи)

23.03.2022

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801				
Выданные - всего	5810	22 185 269	24 752 750	-
в том числе:				
5811		22 185 269	24 752 750	-
поручительство по кредиту				



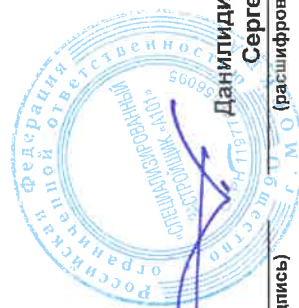
Данилиди Игнатий
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

23.03.2022

9. Государственная помощь

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



Данилиди Игнатий
Сергеевич

(подпись) (расшифровка подписи)

Руководитель

23.03.2022

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ООО «Специализированный застройщик «А101»

за 2021 год.

Содержание

1. Общие сведения	3
2. Основы составления отчетности	4
3. Информация об учетной политике.....	4
4. Инвентаризация имущества и обязательств.....	5
5. Сроки использования объектов основных средств	5
6. Финансовые вложения	6
7. Кредиты и займы	6
8. Информация о связанных сторонах	11
9. Расходы по налогу на прибыль	15
10. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчету о финансовых результатах	18
13. Информация о рисках.....	20
15. Непрерывность деятельности	21
16. Государственная помощь	22
17. События после отчетной даты.....	22

1. Общие сведения

1. Название и реквизиты Общества:

1. Полное название: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «А101» (далее – «Общество»)
2. Сокращенное название: ООО «Специализированный застройщик А101»
3. ИНН 7751172550
4. Государственная регистрация: зарегистрировано Межрайонной Инспекцией ФНС России № 51 по г. Москве 11.11.2019 г. за основным государственным регистрационным номером 1197746656095
5. Юридический адрес: 108814, Москва г, Сосенское п, Коммунарка п, Фитарёвская ул, д. № 14, строение 1, помещение 25
6. Почтовый адрес: 108814, Москва г, Сосенское п, Коммунарка п, Фитарёвская ул, д. № 14, строение 1, помещение 25
7. Телефон / факс: 8 (495) 665-73-95

2. Основной государственный регистрационный номер - 1197746656095.

3. Численность персонала Общества:

- По состоянию на 31 декабря 2021 года 188 человек
- По состоянию на 31 декабря 2020 года 5 человек

4. Сведения об аудиторе:

Полное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Скоуп»**

Сокращенное наименование: **ООО «Скоуп»**

Место нахождения: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 7/10 стр. 1

Юридический адрес: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 7/10 стр. 1

Телефон: +7 (495) 108-74-93,

Адрес электронной почты: info@scope-audit.com

ООО «Скоуп» зарегистрировано 17.04.2018., о чем в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись за основным государственным регистрационным номером 1187746409751, ИНН 7706453090.

5. Обособленные структурные подразделения, филиалы и представительства Общества

Не имеются.

6. Выплаты управленческому персоналу с учетом страховых взносов:

- за 2021 год составили 241 476 тыс. руб.;

- за период 11.11.2019 - 31.12.2020 год составили 420 тыс. руб.

7. Исполнительный орган Общества:

Исполнительным органом Общества является Генеральный директор Данилиди Игнатий Сергеевич.

8. Основные виды деятельности Общества

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

2. Основы составления отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность, состоящая из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств), иных приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (пояснений), сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Единица измерения - тысячи рублей.

3. Информация об учетной политике

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты

денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

- В целях применения ПБУ 22/2010 существенной считается ошибка, которая:

приводит к изменению общей величины активов (пассивов) по статье бухгалтерской отчетности более чем на 10%;

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой, раскрыты ниже в соответствующих разделах Пояснений.

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

В составе дебиторской задолженности по строке 1230 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 отражены авансы в связи с приобретением запасов в сумме 12 794 710 тыс. руб.

4. Инвентаризация имущества и обязательств

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация имущества и обязательств. По результатам проведенной инвентаризации излишков или недостач не выявлено.

5. Сроки использования объектов основных средств

Группа учета основных средств	Амортизационная группа	Остаточная стоимость ОС на 31.12.2020, тыс. руб.	Остаточная стоимость ОС на 31.12.2021, тыс. руб.
Сооружения	Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	-	4 022
Сооружения	Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	7 381	6 649
Машины и оборудование (кроме офисного)	Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	519	417
Офисное оборудование	Вторая группа (свыше 2 лет до 3 лет включительно)	-	1 215
Офисное оборудование	Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	130	795
Офисное оборудование	Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	-	1 022
Производственный и хозяйственный инвентарь	Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)		57
Другие виды основных средств	Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	12 846	14 576

Группа учета основных средств	Амортизационная группа	Остаточная стоимость ОС на 31.12.2020, тыс. руб.	Остаточная стоимость ОС на 31.12.2021, тыс. руб.
Другие виды основных средств	Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	25 106	87 710
Итого:		45 982	116 464

6. Финансовые вложения

В составе финансовых вложений, отраженных по строке 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса, отражен выданный займ.

Наименование связанного лица	Ставка	За 2021 год, тыс. руб.	За 11.11.2019-31.12.2020 год, тыс. руб.
ООО «НОВАЯ ПЕРСПЕКТИВА» Договор № 12/10-21 от 12.10.2021	До 09.09.23 – 8,65%; с 10.09.23 – ключевая ставка + 2,65%	37 683 942	0
основной долг		37 000 000	0
проценты		683 2	0

7. Кредиты и займы

Кредиты и займы, предоставленные Обществу, приведены в таблице 7.1.

(тыс. руб.) Таблица 7.1

Наименование организаций, выдавших кредиты и займы	Долгосрочные		Краткосрочные	
	На 31.12.2020	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2021
1. Кредиты банков, всего:	0	63 603 565	-	-
основной долг	-	63 602 352	-	-
проценты	-	1 213	-	-
в том числе:	-	-	-	-
АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК»	-	63 603 565	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-1 от 28.01.2021	-	1 986 240	-	-
основной долг	-	1 986 120	-	-
проценты	-	120	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-10 от 16.08.2021	-	1 475 923	-	-
основной долг	-	1 475 894	-	-
проценты	-	29	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-11 от 16.08.2021	-	1 253 849	-	-
основной долг	-	1 253 817	-	-
проценты	-	32	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-12 от 16.08.2021	-	667 409	-	-

Наименование организаций, выдавших кредиты и займы	Долгосрочные		Краткосрочные	
	На 31.12.2020	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2021
основной долг	-	667 098	-	-
проценты	-	311	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-13 от 16.08.2021	-	2 586 336	-	-
основной долг	-	2 586 280	-	-
проценты	-	56	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-2 от 28.01.2021	-	3 026 259	-	-
основной долг	-	3 026 077	-	-
проценты	-	182	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-6 от 19.04.2021	-	1 182 124	-	-
основной долг	-	1 182 088	-	-
проценты	-	37	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-9 от 16.08.2021	-	2 270 664	-	-
основной долг	-	2 270 603	-	-
проценты	-	61	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-14 от 24.12.2021	-	825 817	-	-
основной долг	-	825 817	-	-
проценты	-	0	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-15 от 24.12.2021	-	771 809	-	-
основной долг	-	771 809	-	-
проценты	-	0	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-16 от 24.12.2021	-	739 715	-	-
основной долг	-	739 715	-	-
проценты	-	0	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-17 от 24.12.2021	-	301 192	-	-
основной долг	-	301 192	-	-
проценты	-	0	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-3 от 19.04.2021	-	1 517 760	-	-
основной долг	-	1 517 693	-	-
проценты	-	68	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-4 от 19.04.2021	-	2 228 289	-	-
основной долг	-	2 228 213	-	-
проценты	-	76	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-5 от 19.04.2021	-	1 512 604	-	-
основной долг	-	1 512 553	-	-
проценты	-	51	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-7 от 19.04.2021	-	2 650 167	-	-
основной долг	-	2 650 058	-	-

Наименование организаций, выдавших кредиты и займы	Долгосрочные		Краткосрочные	
	На 31.12.2020	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2021
проценты	-	109	-	-
Кредитный договор № 217900/0001-8 от 19.04.2021	-	1 607 405	-	-
основной долг	-	1 607 325	-	-
проценты	-	80	-	-
Кредитный договор № 217900/0036 от 09.09.2021	-	37 000 000	-	-
основной долг	-	37 000 000	-	-
проценты	-	-	-	-
2. Займы организаций, всего:	2 571 512	3 196 593	-	-
основной долг	2 552 587	3 002 151	-	-
проценты	18 925	194 442	-	-
в том числе:		-	-	-
ООО "АВГУР ЭСТЕЙТ"	2 071 422	2 663 502	-	-
Договор займа № 2021/09СЗ_ЛВО от 09.09.2021	-	970 102	-	-
основной долг	-	965 041	-	-
проценты	-	5 061	-	-
Договор займа № АЭ200000082 от 21.04.2020	2 037 922	1 657 504	-	-
основной долг	2 019 220	1 503 743	-	-
проценты	18 702	153 761	-	-
Договор займа № АЭ200000281 от 18.09.2020	33 500	35 896	-	-
основной долг	33 367	33 367	-	-
проценты	133	2 529	-	-
ООО "ПРОЕКТ-ГРАД"	500 090	533 090	-	-
Договор № 2020/2812 от 30.12.2020 (6,6%)	500 090	533 090	-	-
основной долг	500 000	500 000	-	-
проценты	90	33 090	-	-
3. Итого	2 571 512	66 800 157	-	-

В отчетном году Общество использовало как инструмент кредитования хозяйственной деятельности: привлечение заемных средств организаций.

Кредитные договоры, отраженные в отчетности Общества на конец отчетного года, приведены в таблице 7.2.

(тыс. руб.) Таблица 7.2.

Наименование банка	Предмет договора	№ договора	% годовых	Дата заключени я	Дата погашения	Сумма договора
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную	№ 217900/0001-1	плавающая ставка	28.01.2021	28.01.2024	3 433 573

Наименование банка	Предмет договора	№ договора	% годовых	Дата заключени я	Дата погашения	Сумма договора
	Уставом заемщика					
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-2	плавающая ставка	28.01.2021	28.01.2024	5 396 868
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-3	плавающая ставка	19.04.2021	19.04.2024	2 959 040
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-4	плавающая ставка	19.04.2021	19.04.2024	4 230 356
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-5	плавающая ставка	19.04.2021	19.04.2024	2 878 738
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-6	плавающая ставка	19.04.2021	19.04.2024	2 102 904
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-9	плавающая ставка	16.08.2021	16.08.2024	7 018 835
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-10	плавающая ставка	16.08.2021	16.08.2024	3 697 461
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-11	плавающая ставка	16.08.2021	16.08.2024	3 701 261

Наименование банка	Предмет договора	№ договора	% годовых	Дата заключени я	Дата погашения	Сумма договора
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-12	плавающая ставка	16.08.2021	16.08.2024	1 987 949
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-13	плавающая ставка	16.08.2021	16.08.2024	5 818 369
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-7	плавающая ставка	19.04.2021	19.04.2024	4 617 141
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-8	плавающая ставка	19.04.2021	19.04.2024	3 614 534
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-14	плавающая ставка	24.12.2021	24.12.2024	9 347 346
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-15	плавающая ставка	24.12.2021	24.12.2024	8 501 386
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-16	плавающая ставка	24.12.2021	24.12.2024	3 404 037
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0001-17	плавающая ставка	24.12.2021	24.12.2024	5 854 521
АО «РОССЕЛЬХОЗ БАНК»	На деятельность, предусмотре нную Уставом заемщика	№ 217900/0036	первые 24 мес. - 8,5%, с 25 мес. - ключевая ставка +2,5%	09.09.2021	31.12.2026	37 000 000

Договоры кредитов займов, отраженные в отчетности Общества на конец отчетного года, приведены в таблице 7.3.

(тыс. руб.) Таблица 7.3.

Наименование заимодавца	Предмет договора	№ договора	% годовых	Дата заключения	Дата погашения	Сумма договора
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ»	Заём денежных средств	№ 2021/09СЗ_LBO	ключевая ставка ЦБ* 125%	09.09.2021	01.04.2027	10 000 000
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ»	Заём денежных средств	№ АЭ200000082	ключевая ставка ЦБ* 125%	21.04.2020	31.12.2024	5 000 000
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ»	Заём денежных средств	№ АЭ200000281	ключевая ставка ЦБ* 125%	18.09.2020	30.09.2025	50 000
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД»	Заём денежных средств	2020/2812	6,6%	30.12.2020	22.12.2023	500 000

8. Информация о связанных сторонах

8.1. Участником Общества является:

ООО «А101 -ПРОЕКТ» - 100 % участия в уставном капитале.

8.2. Прочие связанные стороны:

Прочие связанные стороны:

1. АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» - входит в ту же группу, что и Общество;
2. ООО «А101» - входит в ту же группу, что и Общество;
3. Акционерное общество "УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ № 111" - входит в ту же группу лиц что и Общество;
4. ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» - входит в ту же группу, что и Общество;
5. Компания BALAMER HOLDINGS LIMITED – прочая связанная сторона;
6. ООО «ИНВЕСТ-ЮГ» - входит в ту же группу, что и Общество;
7. ООО «ВЕРЕС» - входит в ту же группу, что и Общество;
8. ООО «Высота девелопмент» - входит в ту же группу лиц что и Общество
9. ООО «Держава - 1» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
10. ООО «Актив» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
11. ООО «Базис» - входит в ту же группу лиц что и Общество;

12. ООО «ДиректКом» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
13. ООО «Духовность» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
14. ООО «Оазис» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
15. ООО «Поляна» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
16. ООО «Прогресс-М» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
17. ООО «Проект А101» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
18. ООО «Развитие» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
19. ООО «Стильстрой» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
20. ООО «Стройпроект» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
21. ООО «ТЕМА» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
22. ООО «Проект-Град» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
23. АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ЦЕНТР РАЗВИТИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ СРЕДЫ" (АНО «ЦРОС») – входит в ту же группу лиц что и Общество;
24. ООО «СУ №112» - входит в ту же группу лиц что и Общество

По состоянию на 31 декабря 2021 года стороной, обладающей конечным контролем, являлась семья Гучериевых.

8.3. Операции со связанными сторонами

Состояние расчетов со связанными сторонами приведено в таблице 8.3.1

(тыс. руб.) Таблица 8.3.1

Характер отношений	На 31.12.21	На 31.12.20	Характер операций
1. Дебиторская задолженность:			
Прочие связанные стороны	6 410 594	195 656	Технический заказчик
Прочие связанные стороны	5 817 448		Услуги
Прочие связанные стороны	2 154	1 650	Прочие слуги
Итого:	12 230 196	197 306	
2. Кредиторская задолженность:			
Прочие связанные стороны	18 797	72 486	Аренда
Прочие связанные стороны	0	13 906	Купля-продажа
Прочие связанные стороны	1 327 070	652 162	Технический заказчик
Прочие связанные стороны	868 862	664 386	Услуги сопровождения
Прочие связанные стороны	98 060	87 119	Прочие услуги
Итого:	2 312 788	1 490 059	

Доходов от продажи продукции, услуг связанным сторонам нет.

Расходы на закупки у связанных сторон приведены в таблице 8.3.2

(тыс. руб.) Таблица 8.3.2

Характер отношений	За 2021 год	За период 11.11.2019- 31.12.2020	Виды закупок	Метод определения цены по операциям
Прочие связанные стороны	4 589 074	736 872	Услуги	На основе издержек производства Ориентацией на конкуренцию
Прочие связанные стороны	11 212	48 475	Выкуп и компенсация затрат	На основе издержек производства
Прочие связанные стороны	7 522 885	1 591 302	Функции заказчика, генподрядчика	На основе издержек производства Ориентацией на конкуренцию
Итого:	12 123 171	2 376 649		

За 2021 и период 11.11.2019-31.12.2020 г.г. займы связанным сторонам не выдавались.

Займы, полученные Обществом от связанных сторон приведены в Таблице 8.3.3

(тыс. руб.) Таблица 8.3.3

Наименование связанного лица	Характер отношений	За 2021 год	За период с 11.11.2019 по 31.12.2020
1. Задолженность на начало года:		2 571 512	0
в том числе по связанным лицам:		2 571 512	0
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000082 от 21.04.2020	Прочие связанные стороны	2 037 922	0
основной долг		2 019 220	0
проценты		18 702	0
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000281 от 18.09.2020	Прочие связанные стороны	33 500	0
основной долг		33 367	0
проценты		133	0
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 2021/09СЗ ЛВО от 09.09.2021	Прочие связанные стороны	0	0
основной долг		0	0
проценты		0	0
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД» Договор займа № 2020/2812 от 30.12.2020	Прочие связанные стороны	500 090	0
основной долг		500 000	0

Наименование связанного лица	Характер отношений	За 2021 год	За период с 11.11.2019 по 31.12.2020
проценты		90	0
Итого по связанным лицам		2 571 512	0
2. Получено займов и начислено процентов:		68 503 884	2 575 938
в том числе по связанным лицам:		3 935 278	2 575 938
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000082 от 21.04.2020	Прочие связанные стороны	2 929 780	2 037 922
основной долг		2 794 721	2 019 220
проценты		135 059	18 702
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000281 от 18.09.2020	Прочие связанные стороны	2 396	33 500
основной долг		0	33 367
проценты		2 396	133
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 2021/09СЗ ЛВО от 09.09.2021	Прочие связанные стороны	970 102	0
основной долг		965 041	0
проценты		5 061	0
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД» Договор займа № 2020/2812 от 30.12.2020	Прочие связанные стороны	33 000	500 090
основной долг		0	500 000
проценты		33 000	90
ООО «СУ №112» Договор займа № 2020/11СЗ от 20.11.2020г	Прочие связанные стороны	0	4 426
основной долг		0	4 421
проценты		0	5
Итого по связанным лицам		3 935 278	2 575 938
3. Возвращено займов, уплачено процентов:		4 275 239	4 426
в том числе по связанным лицам:		3 310 198	4 426
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000082 от 21.04.2020	Прочие связанные стороны	3 310 198	0
основной долг		3 310 198	0
проценты		0	0
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000281 от 18.09.2020	Прочие связанные стороны	0	0
основной долг		0	0
проценты		0	0
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 2021/09СЗ ЛВО от 09.09.2021	Прочие связанные стороны	0	0
основной долг		0	0
проценты		0	0
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД» Договор займа № 2020/2812 от 30.12.2020	Прочие связанные стороны	0	0
основной долг		0	0
проценты		0	0

Наименование связанного лица	Характер отношений	За 2021 год	За период с 11.11.2019 по 31.12.2020
ООО «СУ №112» Договор займа № 2020/11СЗ от 20.11.2020г	Прочие связанные стороны	0	4 426
основной долг		0	4 421
проценты		0	5
Итого по связанным лицам		3 310 198	4 426
4. Задолженность на конец года:		66 800 157	2 571 512
в том числе по связанным лицам:		3 196 593	2 571 512
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000082 от 21.04.2020	Прочие связанные стороны	1 657 504	2 037 922
основной долг		1 503 743	2 019 220
проценты		153 761	18 702
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ2000000281 от 18.09.2020	Прочие связанные стороны	35 896	33 500
основной долг		33 367	33 367
проценты		2 529	133
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 2021/09СЗ ЛВО от 09.09.2021	Прочие связанные стороны	970 102	0
основной долг		965 041	0
проценты		5 061	0
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 2021/09СЗ ЛВО от 09.09.2021		0	0
основной долг		0	0
проценты		0	0
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД» Договор займа № 2020/2812 от 30.12.2020	Прочие связанные стороны	533 090	500 090
основной долг		500 000	500 000
проценты		33 090	90
ООО «СУ №112» Договор займа № 2020/11СЗ от 20.11.2020г	Прочие связанные стороны	0	0
основной долг		0	0
проценты		0	0
Итого по связанным лицам		3 196 593	2 571 512

9. Расходы по налогу на прибыль

Ставка налога на прибыль в отчетном году 20%. Составляющие налога на прибыль представлены в таблице 9.1.

(тыс. руб.) Таблица 9.1

Наименование показателей	за 2021 год		Составляющая налога на прибыль
	Сумма	Сумма налога	
1. Бухгалтерская прибыль	1 316	263	Условный расход по налогу на прибыль

Наименование показателей	за 2021 год		Составляющая налога на прибыль
	Сумма	Сумма налога	
2.Налогооблагаемые временные разницы (п. 2.2-п. 2.1 - п. 2.3)	(443 916)	(88 783)	Отложенные налоговые обязательства
в том числе:			в том числе:
2.1 .Возникли разницы	(445 697)	(89 139)	созданы отложенные налоговые обязательства
2.2.Погашены разницы	1 780	356	погашены отложенные налоговые обязательства
2.3.Списаны разницы по выбывшим объектам	-	-	списаны отложенные налоговые обязательства по выбывшим объектам
3. Вычитаемые временные разницы (п. 3.1 - п. 3.2 - п. 3.3)	442 530	88 506	Отложенный налоговый актив
в том числе:			в том числе:
3.1.Возникли разницы	841 380	168 276	созданы отложенные налоговые активы
3.2.Погашены разницы	(398 850)	(79 770)	погашены отложенные налоговые активы
3.3.Списаны разницы по выбывшим объектам	0	0	списаны отложенные налоговые активы по выбывшим объектам
4. Постоянные налогооблагаемые разницы	70	14	Постоянное налоговое обязательство
5. Постоянные вычитаемые разницы	0	0	Постоянный налоговый актив
6. Налоговая база по налоговой декларации (п. 1 + п.2 + п.3 + п.4 - п.5)	0	0	Текущий налог

Наименование показателей	за 11.11.2019-31.12.2020		Составляющая налога на прибыль
	Сумма	Сумма налога	
1. Бухгалтерская прибыль	2 800	560	Условный расход по налогу на прибыль
2.Налогооблагаемые временные разницы (п. 2.2-п. 2.1 - п. 2.3)	-30 923	-6 185	Отложенные налоговые обязательства
в том числе:			в том числе:
2.1 .Возникли разницы	30 923	6 185	созданы отложенные налоговые обязательства
2.2.Погашены разницы	0	0	погашены отложенные налоговые обязательства
2.3.Списаны разницы по выбывшим объектам	0	0	списаны отложенные налоговые обязательства по выбывшим объектам
3. Вычитаемые временные разницы (п. 3.1 - п. 3.2 - п. 3.3)	28 123	5 625	Отложенный налоговый актив
в том числе:			в том числе:
3.1.Возникли разницы	28 123	5 625	созданы отложенные налоговые активы
3.2.Погашены разницы	0	0	погашены отложенные налоговые активы
3.3.Списаны разницы по выбывшим объектам	0	0	списаны отложенные налоговые активы по выбывшим объектам

Наименование показателей	за 11.11.2019-31.12.2020		Составляющая налога на прибыль
	Сумма	Сумма налога	
4. Постоянные налогооблагаемые разницы	0	0	Постоянное налоговое обязательство
5. Постоянные вычитаемые разницы	0	0	Постоянный налоговый актив
6. Налоговая база по налоговой декларации (п. 1 + п.2 + п.3 + п.4 - п.5)	0	0	Текущий налог

Налогооблагаемые и вычитаемые разницы, повлекшие корректировку условного налога на прибыль, представлены в таблице 9.2.

(тыс. руб.) Таблица 9.2

Наименование показателей	за 2021
1. Постоянные налогооблагаемые разницы, всего	70
в том числе: командировочные и прочие расходы	70
2. Временные налогооблагаемые разницы, всего	443 916
в том числе:	-
Возникновение:	445 696
Внеоборотные активы	175 517
Основные средства	25 837
Расходы будущих периодов (бухгалтерская прибыль)	244 342
Погашение:	1 780
Внеоборотные активы	85
Основные средства	1 696
3. Временные вычитаемые разницы, всего:	442 530
в том числе:	-
Возникновение:	841 380
Внеоборотные активы	29 024
Убыток текущего периода	393 883
Убыток прошлых лет	418 473
Погашение:	398 850
Убыток текущего периода	393 883
Внеоборотные активы	4 967

Наименование показателей	за 11.11.2019-31.12.2020
1. Постоянные налогооблагаемые разницы, всего	0
в том числе:	
2. Временные налогооблагаемые разницы, всего	30 923
в том числе:	
Возникновение:	30 923
Внеоборотные активы	19 015
Основные средства	11 908
Погашение:	0
3. Временные вычитаемые разницы, всего:	28 123
в том числе:	
Возникновение:	28 123
Внеоборотные активы	11 992
Убыток текущего периода	16 131
Погашение:	0

10. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

1. По строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса отражены суммы затрат по проектам на отчетные даты:

Объект строительства	На 31.12.2020 тыс. руб.	На 31.12.2021, тыс. руб.
ЖК «Прокшино»	809 958	3 854 152
ЖК «Скандинавия-Юг»	777 107	4 062 877
ЖК «Испанские кварталы - 2»	444 768	1 612 556
ЖК «Столбово»	0	51 271
ЖК «Шалка фараона»	0	2 032
Итого	2 031 833	9 582 887

2. По строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражены суммы кредиторской задолженности перед участниками долевого строительства по проектам на отчетные даты:

Объект строительства	На 31.12.2020 тыс. руб.	На 31.12.2021, тыс. руб.
ЖК «Прокшино»	8 290 399	31 799 555
ЖК «Скандинавия-Юг»	112 190	33 474 274
ЖК «Испанские кварталы-2»	70 231	12 489 422
Итого	8 472 820	77 763 252

3. По строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах отражены доходы от реализации:

Выручка	За 2021 год тыс. руб.	За 11.11.19-31.12.20 тыс. руб.
Предоставление в аренду собственного имущества	5 288	4 300
Продажа материалов	578	5213
Услуги по агентским договорам	133	-
Итого	5 999	9 513

4. Расшифровка статей Отчета о финансовых результатах 2120, 2210, 2220

В составе расходов по обычным видам деятельности по строке 2120 Отчета о финансовых результатах отражены:

Наименование видов расходов	За 2021 год тыс. руб.	За 11.11.19-31.12.20 тыс. руб.
Прямые расходы (счет 41)	579	5 205
Стоимость реализуемых материалов	579	5 205
Всего по строке 2120 Себестоимость продаж	579	5 205

В составе управленческих расходов по строке 2220 Отчета о финансовых результатах отражены:

Наименование видов расходов	За 2021 год тыс. руб.	За 11.11.2019-31.12.2020 тыс. руб.
Аренда	3 389	1 508
Консультационные услуги	863	0
Информационные услуги	100	0
Обеспечение нормальных условий труда и техники безопасности	5	0
Итого:	4 356	1 508

12. Информация «Условные обязательства»

По состоянию на 31.12.2021 и 31.12.2020 – оформлен договор поручительства с АО «Россельхозбанк» от 19.02.2016г. №156300/0058-8/8 в составе ГК А101, по которому каждый

поручитель, совместно и порознь гарантирует в отношении банка исполнения основным Заемщиком ООО «А101» всех обязательств по кредиту в размере 34 000 000 тыс. рублей.

Обеспечение обязательств выданные:

№	Наименование	тыс. руб.	
		на 31.12.2021	на 31.12.2020
	АО «Россельхозбанк»	22 185 269	24 752 750
1	Договор поручительства юридического лица №156300/0058-8/15 от 19.02.2016	22 185 269	24 752 750

Общество оценивает вероятность наступления неблагоприятного исхода менее 50% (поручительство по кредиту АО «Россельхозбанк»), поэтому оценочное обязательство не создается.

13. Информация о рисках.

Общество рассматривает управление рисками как один из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально подвергается следующим рискам:

13.1 Рыночный риск:

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры могут повлиять на финансовый результат деятельности Общества или стоимость имеющихся у него финансовых инструментов. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

13.2 Инфляционный риск:

Рост инфляционных показателей в России может привести к росту расходов Общества, в частности на выплату заработной платы, приобретение товарно-материальных ценностей, работ/услуг и т.д., тем самым оказать негативное влияние на деятельность Общества. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции, такие как: оптимизация расходов, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, и др.

13.3 Кредитный риск:

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны покупателей, заказчиков, заемщиков. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируется резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

13.4 Риск ликвидности:

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Общества как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Общества.

14. Информация о курсах валют

Официальный курс одного Доллара США к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации по состоянию на:

31 декабря 2021 года – 74,2926 руб.

31 декабря 2020 года - 73,8757 руб.

Официальный курс одного Евро к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации по состоянию на:

31 декабря 2021 года – 84,0695 руб.

31 декабря 2020 года - 90,6824 руб.

15. Непрерывность деятельности

По состоянию на 31 декабря 2021 года Общество провело оценку текущей экономической ситуации, включая текущую оценку влияния пандемии COVID-19. Общество продолжает выполнять обязательства по договорам долевого участия, генерального подряда, технического заказа, и не ожидает существенных переносов сроков по основным договорам. Исходя из текущей ситуации, у руководства нет оснований полагать, что сроки финансирования строительства и исполнения обязательств перед дольщиками, техническим заказчиком, генеральным подрядчиком и подрядчиками будут перенесены Обществом.

Руководство также провело анализ потенциальных роста и волатильности выручки и затрат, отраслевых экономических факторов, процентных ставок и будущей бизнес-стратегии Общества в целях оценки потенциального влияния пандемии на деятельность Общества. С учетом проведенного анализа руководство имеет достаточные основания ожидать, что у Общества имеются необходимые ресурсы для продолжения деятельности в течение как минимум следующих 12 месяцев, и что допущение о непрерывности деятельности является обоснованным.

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

16. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

17. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной жизни, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, не происходили.

Ввиду возросшей в феврале - марте 2022 года геополитической напряженности и существенных рисков для экономики произошли значительные колебания курсов валют и снижение стоимости российских активов на финансовых рынках.

Выполнить оценку финансового влияния указанных событий на деятельность Общества на момент составления отчетности не представляется возможным.

Генеральный директор

23.03.

2022 г.



/И.С.Данилиди /