

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛЮКСЪ ОТЕЛЬ"	ИНН	55217459		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7710358523		
Вид экономической деятельности	Деятельность гостиниц и прочих мест временного проживания	по ОКЕИ	55.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	125009, Москва г, Тверская ул, д. № 12, корп. 2, кв. пом.IVA				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Акционерное общество АК "Арт-Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	4101084163
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1024101025134

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.5	Нематериальные активы	1110	-	-	652
	в том числе:				
			-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	3 123 919	2 734 209	2 475 443
	в том числе:				
2.1	Основные средства организации	11501	49 756	51 065	47 834
2.2	Строительство и реконструкция объектов основных средств	11502	2 997 549	2 632 356	2 385 665
2.2	Приобретение объектов основных средств	11503	-	367	1 785
2.2	Авансы выданные по договорам, затраты по которым относятся на реконструкцию объекта недвижимости	11504	76 614	50 420	40 159
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	226 094	226 894	207 761
	Прочие внеоборотные активы	1190	261	26	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	11901	261	26	-
	Итого по разделу I	1100	3 350 274	2 961 129	2 683 856
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	-	225	2 962
	в том числе:				

4.1	Материалы	12101	-	225	2 962
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	73 936	79 808
5	Дебиторская задолженность	1230	389 324	282 161	203 602
	в том числе:				
5.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	3 909	4 900	8 127
5.1	Расчеты по налогам и сборам	12302	31 397	28 577	835
5.1	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12303	-	35	-
5.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	1 141	554	1 280
5.1	Расчеты с покупателями и заказчиками	12305	28	-	-
5.1	Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам по договорам, затраты по которым относятся на строительство апарт-отелей	12306	352 849	248 095	193 360
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	40 424	69 162	24 106
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	15 424	68 853	23 847
	Валютные счета	12502	-	309	259
	Депозиты	12503	25 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	2 339	9 546	12 250
	в том числе:				
	Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12601	2 010	511	2 495
	Расходы будущих периодов	12602	329	9 035	9 755
	Итого по разделу II	1200	432 087	435 029	322 729
	БАЛАНС	1600	3 782 361	3 396 158	3 006 584

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	2 307 288	2 307 288	2 307 288
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	11 332	11 332	11 332
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(224 074)	(88 894)	(59 438)
	Итого по разделу III	1300	2 094 546	2 229 726	2 259 182
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	1 515 518	857 347	539 345
	в том числе:				
5.3	Долгосрочные займы	14101	1 321 702	857 347	539 345
5.3	Проценты по долгосрочным займам	14102	193 815	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	168 536	151 563	139 308
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 684 054	1 008 910	678 653
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	-	126 281	64 037
	в том числе:				
5.3	Краткосрочные займы	15101	-	23 832	24 062
5.3	Проценты по долгосрочным займам	15102	-	102 449	39 975
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 373	28 632	4 712
	в том числе:				
5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 360	25 415	4 702
5.3	Расчеты по налогам и сборам	15202	2	3 208	-
5.3	Расчеты с персоналом по оплате труда	15203	-	9	-
5.3	Расчеты с подотчетными лицами	15204	1	-	10
5.3	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	9	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 389	2 609	-
	в том числе:				
7	Резерв на оплату отпусков	15401	2 389	2 609	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 762	157 522	68 749
	БАЛАНС	1700	3 782 361	3 396 158	3 006 584



 Руководитель
 (подпись)

Седов Кирилл Викторович
 (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛЮКСЪ ОТЕЛЬ"	ИНН	55217459		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7710358523		
Вид экономической деятельности	Деятельность гостиниц и прочих мест временного проживания	по ОКЕИ	55.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		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	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(30 793)	(81 600)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(30 793)	(81 600)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	795	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 280	843
	в том числе:			
	Доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	2341	54	-
	Курсовые разницы	2342	86	800
	Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	2343	1 113	-
	Прочие внереализационные доходы	2344	27	43
	Прочие расходы	2350	(88 138)	(4 310)
	в том числе:			
	Доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	2351	(1)	-
	Курсовые разницы	2352	(104)	(612)
	Услуги банка	2353	(499)	(219)
	Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	2354	(238)	(289)
	Не принимаемые для целей налогообложения	2355	(83 345)	(1 876)
	Госпошлина	2356	(109)	-
	Пени	2357	(1 072)	-
	Прочие внереализационные доходы	2358	(2 770)	(1 314)
	Штрафы	2359	(1)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(116 856)	(85 067)
	Налог на прибыль	2410	8 173	16 625
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	8 173	16 625
	Прочее	2460	(26 497)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(135 180)	(68 442)

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	(135 180)	(68 442)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель
(подпись)

Седов Кирилл Викторович
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
55217459		
7710358523		
55.10		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик 'ЛЮКСЪ ОТЕЛЬ'"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

Деятельность гостиниц и прочих мест временного проживания

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПО

общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКПОФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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	2 307 288	-	11 332	-	(59 438)	2 259 182
Увеличение капитала - всего: за 2020 г.	3210	-	-	-	-	38 986	38 986
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	38 986	38 986
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(68 442)	(68 442)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(68 442)	(68 442)
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	2 307 288	-	11 332	-	(88 894)	2 229 726
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(135 180)	(135 180)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(135 180)	(135 180)
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	2 307 288	-	11 332	-	(224 074)	2 094 546

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	2 234 052	(68 442)	-	2 165 610
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	25 130	38 986	-	64 116
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	2 259 182	(29 456)	-	2 229 726
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(84 568)	(127 880)	123 554	(88 894)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	25 130	38 986	-	64 116
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(59 438)	(88 894)	123 554	(24 778)
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	2 094 545	2 229 726	2 259 182



Руководитель

(подпись)

Седов Кирилл Викторович

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛЮКСЪ ОТЕЛЬ"	ИНН	55217459		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7710358523		
Вид экономической деятельности	Деятельность гостиниц и прочих мест временного проживания	по ОКОПФ / ОКФС	55.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	30	257
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	30	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	257
Платежи - всего	4120	(99 697)	(81 219)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(20 930)	(15 043)
в связи с оплатой труда работников	4122	(53 283)	(50 769)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налог на имущество	4125	(20 453)	-
налог на добавленную стоимость	4126	(699)	-
прочие платежи	4129	(4 332)	(15 407)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(99 667)	(80 962)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	787	-
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	787	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(370 525)	(192 042)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(370 525)	(168 316)
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	-	-
прочие платежи	4229	-	(23 726)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(369 738)	(192 042)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	441 000	318 002
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	441 000	318 002
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(307)	-
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	(307)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	440 693	318 002
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(28 712)	44 998
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	69 162	24 106
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	40 424	69 162
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(26)	58



Руководитель
(подпись)

Седов Кирилл Викторович
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.



ООО "Специализированный застройщик "ЛЮКСЪ ОТЕЛЬ"

125009, г. Москва, улица Тверская, дом № 12, строение 2, пом. IVA

ИНН/КПП 7710358523 / 771001001

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «Специализированный застройщик «ЛЮКСЪ ОТЕЛЬ»

за 2021 год.

(текстовая и табличная часть)

Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Специализированный застройщик «ЛЮКСЪ ОТЕЛЬ»

Сокращенное наименование: ООО «Специализированный застройщик «ЛЮКСЪ ОТЕЛЬ»

Общество в 2021 году сменило наименование.

Было Общество с ограниченной ответственностью ООО «ЛЮКСЪ ОТЕЛЬ».

Стало Общество с ограниченной ответственностью ООО «Специализированный застройщик «ЛЮКСЪ ОТЕЛЬ», что подтверждает Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 17.06.2021.

Сведения о государственной регистрации общества и наличии у него лицензий:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛЮКСЪ ОТЕЛЬ» создано в 2007г. и зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 15 марта 2007 года за основным государственным регистрационным номером 1037739658857 Межрайонной инспекцией ФНС №46 по г. Москва.

Свидетельством о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ по месту нахождения на территории РФ серия 77 № 008766399, присвоены ИНН 7710358523/КПП 771001001.

Местонахождение, почтовый адрес общества и контактные телефоны:

Местонахождение Общества и почтовый адрес: 125009, г. Москва, улица Тверская, дом № 12, строение 2, пом. IVA

Численность сотрудников общества

на конец отчетного года составила 19 человек. Среднесписочная численность сотрудников составляет 17 человек. Общество не является субъектом малого предпринимательства.

Основной вид деятельности:

Основным направлением деятельности Общества является Деятельность гостиниц и прочих мест временного проживания (ОКВЭД 55.10)

Учредители:

Размер уставного капитала по состоянию на 31.12.2021 года составляет 2 307 288 тыс. руб. и полностью оплачен денежными средствами. Изменение размера уставного капитала в 2021 году не происходило, Доли распределяются следующим образом:

26,52 % Уставного капитала принадлежит АО «ГК «Центральный»;

73,48 % - Уставного капитала принадлежит LIZAR HOLDINGS LIMITED (Республика Кипр).

Добавочный капитал Общества составляет 11 332 тыс. руб.

Единоличный исполнительный орган:

Генеральный директор Общества – до 10.03.2021 Пучиньян Татьяна Ивановна (Протокол заочного голосования Совета директоров № 14 от 28.02.2020).

С 11.03.2021 – Генеральный директор Высочинский Андрей Валерьевич (Протокол заочного голосования Совета директоров № 17 от 10.03.2021).

С 31.08.21 и по настоящее время должность Генерального директора занимает Седов Кирилл Викторович на основании Протокола заочного голосования членов Совета директоров № 24 от 30.08.2021. Соответствующая запись внесена в Единый Государственный Реестр Юридических Лиц 08.09.2021.

Общество не имеет структурных подразделений, филиалов и представительств, выделенных на отдельный баланс.

Сведения об аудитор (аудиторах) Общества

Полное наименование:	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АК "АРТ-АУДИТ"
Сокращенное наименование:	АО АК "АРТ-АУДИТ"
Место нахождения:	125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А, пом. XIII, ком. 68.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц	Решение Муниципального учреждения Регистрационная палата г. Петропавловска-Камчатского № 14 от 14.01.1998
---	---

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серии 41 № 000161076 выдано Инспекцией Министерства по налогам и сборам России по г. Петропавловску-Камчатскому 20.11.2002 за ОГРН 1024101025134

Свидетельство о внесении записи в

Единый государственный реестр юридических лиц об изменениях, вносимых в учредительные документы, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 05.09.2008 за ГРН 2087761309766

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)

1024101025134

Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ)

11606069430

Наименование саморегулируемой организации аудиторов

Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциации «Содружество»

ИНН

4101084163

Аудитор, осуществляет независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества, на основании заключенного с ним договора.

РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА

Основа представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2021 год подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

1. Организационные аспекты учетной политики

- 1.1. Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.
- 1.2. Для оформления фактов хозяйственной жизни организация применяет типовые формы первичных учетных документов, утвержденные банковским законодательством по операциям с денежными средствами, по прочим операциям - формы первичной учетной документации, утвержденные в организации. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета.
- 1.3. В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит ежегодно инвентаризацию активов и финансовых обязательств в соответствии с порядком, установленном в учетной политике, на дату, определяемую организацией самостоятельно, но не ранее 1 октября.
- 1.4. Бухгалтерский учёт активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни ведётся в рублях с копейками, без округлений.

- 1.5. Стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учёте и отчётности подлежит пересчёту в рубли. Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель Общества.
- 1.6. Бухгалтерский учет ведётся с применением программы 1С: Строительство 8.3.
- 1.7. При обработке учетной информации применяется компьютерная техника с программным обеспечением.

2. МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Нематериальные активы

Первоначальной стоимостью нематериального актива, полученного по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, увеличенная на сумму дополнительных расходов, связанных с поступлением и обеспечением условий для использования нематериального актива в запланированных целях.

Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости и проверка на обесценение нематериальных активов в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности, не производится.

Амортизация по НМА с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

Основные средства

В состав основных средств включаются фактически эксплуатируемые объекты недвижимости, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию (независимо от даты начала и окончания государственной регистрации прав собственности на них).

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, увеличенная на сумму дополнительных расходов, связанных с поступлением и доведением основных средств до состояния, пригодного к использованию.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Амортизация объектов основных средств производится исходя из срока их полезного использования линейным способом. Амортизация начисляется отдельно по каждому объекту основных средств.

В целях бухгалтерского учета сроки полезного использования объектов основных средств, принимаемых к учету с 01.01.2011, устанавливаются исходя из рекомендаций технических служб, сроков полезного использования объектов ОС, технических характеристик объектов ОС, для целей налогового учета сроки полезного использования объектов ОС применяются в соответствии с нормами, установленными Налоговым кодексом РФ и Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1.

Капитальные вложения (строительство ОС)

На субсчете 08-3 "Строительство объектов основных средств" учитываются затраты по возведению зданий и сооружений, монтажу оборудования, стоимость переданного в монтаж оборудования и

другие расходы, предусмотренные сметами, сметно-финансовыми расчетами и титульными списками на капитальное строительство (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным или хозяйственным способом). Кроме того, по дебету счета 08-3 «Строительство объектов основных средств» учитываются:

- заработная плата персонала, налоги и взносы, исчисленные с ФОТ;
- плата за аренду земельных участков, на которых осуществляется строительство - до момента ввода объекта строительства в эксплуатацию;
- аренда земельного участка - до момента ввода объекта строительства, размещенного на земельном участке, в эксплуатацию;
- расходы на приобретение права на земельные участки;
- расходы по выполнению функций Заказчика;
- начисленные проценты по заемным средствам, привлеченным в целях финансирования строительства объектов основных средств;
- госпошлины;
- иные расходы, непосредственно связанные с возведением объекта.

В 2021 году изменилась учетная политика Общества в части отнесения затрат по заработной плате сотрудников, налогов и страховых взносов с ФОТ. Расходы по заработной плате персонала, налоги и страховые взносы с ФОТ капитализируются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств».

Данное положение распространяется на более ранний период - с 2019 года. Данные изменения в годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год учтены и отражены ретроспективно.

Незавершенное строительство

В соответствии с «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина РФ 29 июля 1998 г. № 34н, к незавершенным капитальным вложениям относятся не оформленные актами приемки-передачи основных средств и иными документами затраты на строительно-монтажные работы, приобретение зданий, оборудования, транспортных средств, инструмента, инвентаря, иных материальных объектов длительного пользования, прочие капитальные работы и затраты (проектно-изыскательские, геологоразведочные и буровые работы, затраты по отводу земельных участков и переселению в связи со строительством, на подготовку кадров для вновь строящихся организаций и другие).

Незавершенные капитальные вложения отражаются в бухгалтерском балансе по фактическим затратам, понесенным организацией.

В отчетном периоде Общество осуществляло реконструкцию объекта недвижимости «Гостиничный комплекс с апартаментами», расположенный по адресу: г. Москва, улица Тверская, дом 10, строение 1.

Запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске в производство и ином выбытии производится методом по средней себестоимости.

Специальная одежда, независимо от срока ее использования, учитывается в составе оборотных средств.

При отпуске в производство и ином выбытии МПЗ их оценка производится по средней себестоимости по каждой единице учета материалов. В расчет средней оценки единицы учета материалов включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления в течение данного месяца (отчетного периода).

Стоимость специальной оснастки (по группе однородных объектов) погашается единовременно в момент передачи в производство (эксплуатацию).

Товары, приобретенные для продажи при осуществлении розничной торговли, оцениваются по стоимости приобретения.

Незавершенное производство

Оценка незавершенного производства производится по фактической производственной себестоимости.

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость. Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н. Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем). (Основание: п. 5 ПБУ 19/02) Все затраты на приобретение ценных бумаг независимо от их суммы включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг. (Основание: п. п. 9, 11 ПБУ 19/02)

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, переоцениваются по текущей рыночной стоимости на конец отчетного периода. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы.

По долговым ценным бумагам (векселя, облигации), приобретенным с дисконтом, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, Обществом производится равномерное (ежемесячное) признание дохода в виде разницы между первоначальной и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг в течение срока их обращения.

Финансовые вложения, по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений. Резерв под обесценение финансовых вложений создается ежеквартально по результатам инвентаризации и при наличии признаков обесценения по состоянию на 31 марта, 30 июня, 30 сентября, 31 декабря отчетного года. При определении величины резерва Обществом, на основании доступной информации, определена расчетная стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения учетной (балансовой) стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создан резерв под обесценение финансовых вложений. Изменения резерва по результатам инвентаризации по состоянию на 31 марта, 30 июня, 30 сентября, 31 декабря отчетного года не выявлены.

Ценные бумаги (кроме индивидуально идентифицируемых, включая векселя и депозитные сертификаты), не имеющие рыночной стоимости, оцениваются в бухгалтерском учете при выбытии по их видам способом ФИФО. Иные финансовые вложения (включая индивидуально идентифицируемые ценные бумаги, такие как векселя и депозитные сертификаты), по которым

текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется Организацией исходя из последней оценки.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен.

Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Общество осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Займы и кредиты

Проценты по кредитам и займам полученным включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора). (п. 7 ПБУ 15/2008).

Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, включаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора).

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

Отложенные налоги

При составлении бухгалтерской отчетности показатели: отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе свернуто.

Выручка, прочие доходы

Выручка от продажи товаров (продукции) и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

В отчете о финансовых результатах следующие виды прочих доходов и расходов показываются свернуто:

- 1) отчисления в оценочные резервы и доходы в виде сумм восстановленных оценочных резервов;
- 2) расходы на резервы по условным фактам хозяйственной деятельности и доходы в виде сумм восстановленных резервов под условные факты хозяйственной деятельности;
- 3) доходы и расходы от переоценки ценных бумаг по рыночной стоимости.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается в бухгалтерском учете по мере готовности работы, услуги, продукции, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия, или по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом.

Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы. Коммерческие и управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы отчетного периода.

Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида в том числе расходы, право пользование программными продуктами, отражены в отчетности при сроке их списания:

- менее чем через 12 месяцев после отчетного периода – в составе оборотных активов в Запасах;
- более 12 месяцев после отчетного периода – в составе оборотных активов, Прочие оборотные активы.

Срок списания расходов будущих периодов устанавливается организацией самостоятельно в момент признания расхода на основании договоров и других документов, оформленных в установленном порядке.

В том случае, если понесенные организацией затраты не отвечают критериям признания активов, они не подлежат отражению в бухгалтерском балансе и списываются в состав расходов текущего периода.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Правила исправления ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности организаций, являющихся юридическими лицами по законодательству Российской Федерации (за исключением кредитных организаций и государственных (муниципальных) учреждений) (далее - организации) установлены ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Ошибка признается существенной, если составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (группы соответствующих статей) за отчетный год составляет не менее 5% (для ошибок, не влияющих на финансовый результат).

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к показателю «Чистая прибыль/убыток» Отчета о прибылях и убытках за отчетный год составляет не менее 2% (для ошибок, влияющих на финансовый результат).

Выявленные ошибки и их последствия подлежат обязательному исправлению.

Ошибка отчетного года, выявленная до окончания этого года, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка.

Ошибка отчетного года, выявленная после окончания этого года, но до даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета за декабрь отчетного года (года, за который составляется годовая бухгалтерская отчетность).

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, но до даты представления такой отчетности акционерам акционерного общества, участникам общества с ограниченной ответственностью, органу государственной власти, органу местного самоуправления или иному органу, уполномоченному осуществлять права собственника, и т.п., исправляется в порядке, установленном пунктом 6 настоящего Положения. Если указанная бухгалтерская отчетность была представлена каким-либо иным пользователям, то она подлежит замене на отчетность, в которой выявленная существенная ошибка исправлена (пересмотренная бухгалтерская отчетность).

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после представления бухгалтерской отчетности за этот год акционерам акционерного общества, участникам общества с ограниченной ответственностью, органу государственной власти, органу местного самоуправления или иному органу, уполномоченному осуществлять права собственника, и т.п., но до даты утверждения такой отчетности в установленном законодательством Российской Федерации порядке, исправляется в порядке, установленном пунктом 6 ПБУ 22/2010. При этом в пересмотренной бухгалтерской отчетности раскрывается информация о том, что данная бухгалтерская отчетность заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность, а также об основаниях составления пересмотренной бухгалтерской отчетности.

Пересмотренная бухгалтерская отчетность представляется во все адреса, в которые была представлена первоначальная бухгалтерская отчетность.

В пояснениях к годовой бухгалтерской отчетности и отчету о финансовых результатах организация обязана раскрывать следующую информацию в отношении существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде:

- 1) характер ошибки;
- 2) сумму корректировки по каждой статье бухгалтерской отчетности - по каждому предшествующему отчетному периоду в той степени, в которой это практически осуществимо;
- 3) сумму корректировки по данным о базовой и разводненной прибыли (убытку) на акцию (если организация обязана раскрывать информацию о прибыли, приходящейся на одну акцию);
- 4) сумму корректировки вступительного сальдо самого раннего из представленных отчетных периодов.

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

В соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», оценочными обязательствами, являются следующие резервы предстоящих расходов:

- оценочное обязательство на оплату отпусков (включая платежи на социальное страхование и обеспечение) работникам организации.

Резервирование тех или иных сумм отражается по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции со счетами учета затрат на производство и расходов на продажу.

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства» (ПБУ 8/2010), утвержденного Приказом Минфина РФ от 13 декабря 2010 г.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете организации в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату.

Условный актив возникает у организации вследствие прошлых событий ее хозяйственной жизни, когда существование у организации актива на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией.

Условное обязательство возникает у организации вследствие прошлых событий ее хозяйственной жизни, когда существование у организации обязательства на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией.

К условным обязательствам относится также существующее на отчетную дату оценочное обязательство, не признанное в бухгалтерском учете вследствие невыполнения условий, предусмотренных подпунктами "б" и (или) "в" пункта 5 ПБУ 8/2010.

Обязательство организации с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения (далее - оценочное обязательство) может возникнуть:

- а) из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;
- б) в результате действий организации, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений организации указывают другим лицам, что организация принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что организация выполнит такие обязанности.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- а) у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;
- б) уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Положения ПБУ 8/2010 не применяются в отношении:

- а) договоров, по которым по состоянию на отчетную дату хотя бы одна сторона договора не выполнила полностью своих обязательств, за исключением договоров, неизбежные расходы на исполнение которых превосходят поступления, ожидаемые от их исполнения (далее - заведомо убыточные договоры). Не является заведомо убыточным договор, исполнение которого может быть прекращено организацией в одностороннем порядке без существенных санкций;
- б) резервного капитала, резервов, формируемых из нераспределенной прибыли организации;
- в) оценочных резервов;
- г) учитываемых в соответствии с ПБУ 18/02, сумм, которые оказывают влияние на величину налога на прибыль организаций, подлежащего уплате в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Учетной политикой Общества предусмотрено создание резервов:

- по сомнительной дебиторской задолженности;
- под обесценение финансовых вложений.

В связи с внесением изменений в Положение по бухгалтерскому учету и отчетности в РФ №34н, а также в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменение оценочных значений», утвержденного Приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. № 106н, вышеуказанные резервы называются оценочными.

3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 ГОД

Основа представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Годовой баланс и приложения составлены в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ, НК РФ, НК РФ, на основании учетных записей, произведенных согласно Плану счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятия, а также с учетом Приказа Минфина РФ №115н от 18.09.2006 г. с учетом дополнений и изменений.

Бухгалтерский учет осуществляется с применением журнально-ордерной формы учета на базе программы «1С-Строительство 8.3.». Применяется план счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденный Приказом МФ РФ № 94н от 31 октября 2000 года.

3.1 Основные средства

По строке 11502 «Строительство и реконструкция объектов основных средств» отражена сумма затрат по строительству реконструирующегося объекта.

Данные о незавершенных капитальных вложениях представлены в форме 0710005 (Приложение 1 Раздел 2).

В бухгалтерской отчетности за 2021 год дебиторская задолженность по договорам, затраты по которым относятся на реконструкцию объекта недвижимости – отеля, отражена по строке 11504 «Авансы, выданные на реконструкцию объекта недвижимости» в разделе Внеоборотные активы без НДС.

Информация по дебиторской задолженности, относящаяся к авансам, выданным на реконструкцию объекта недвижимости в бухгалтерской отчетности за 2021 год отражена ретроспективно.

Подробная информация представлена в табличной части.

В связи с изменением учетной политики Общества в 2021 году, расходы по заработной плате и страховым взносам капитализируются, то есть отражаются в составе расходов по строительству объектов.

Информация об увеличении затрат по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств» на сумму накопленной заработной платы сотрудников за 2019 г. и 2020 г. в отчетности за 2021 год отражена ретроспективно.

За 2019 год заработанная плата сотрудников составляла – 25 437 тыс. руб. и страховые взносы – 5 975 тыс. руб.

Итого расходы составили 31 412 тыс. руб.

За 2020 год заработанная плата сотрудников составляла – 39 433 тыс. руб. и страховые взносы – 9 299 тыс. руб.

Итого расходы составили 48 733 тыс. руб.

Наименование показателя	Строка баланса	На 31.12.2021, тыс. руб.	Было на 31.12.2020, тыс. руб.	Стало на 31.12.2020, тыс. руб.	Было на 31.12.2019, тыс. руб.	Стало на 31.12.2019, тыс. руб.
Основные средства	1150	3 123 919	2 603 643	2 734 209	2 403 872	2 475 443
в том числе:						

Основные средства организации	11501	49 756	51 065	51 065		47 834
Строительство и реконструкция объектов основных средств	11502	2 997 549	2 552 211	2 632 356		2 385 665
Приобретение объектов основных средств	11503		367	367		1 785
Авансы, выданные на реконструкцию объекта недвижимости	11504	76 614		50 420		40 159

3.2. Денежные средства и денежные эквиваленты

Остатки денежных средств по состоянию на 31 декабря 2021 года находящихся на банковских счетах, составляют:

Расчетный счет - 15 424 тыс. руб.

Депозитный счет - 25 000 тыс. руб.

Наименование эквивалента, банка, сроки.	Остаток денежных эквивалентов на 31.12.2021, тыс. руб.
Депозит, размещен в ПАО СБЕРБАНК	25 000
Процентная ставка - устанавливается банком	6,19%
Срок (дней)	12

Ограничений на использование денежных средств на отчетную дату нет.

3.3. Финансовые вложения общества по состоянию на 31.12.2021 года - нет.

3.4. Кредиты и займы

По состоянию на 31 декабря 2021г. Общество имеет задолженность по кредитам и займам:

1. АО «ГК «Центральный» заем беспроцентный на сумму 23 355 тыс. руб.
2. LIZAR HOLDINGS LIMITED от 23.01.2019г. задолженность по займу на 31.12.2021 года составляет 1 298 347 тыс. руб., задолженность по начисленным процентам на 31.12.2021 года - 193 815 тыс. руб.

3.5. Выручка, расходы по обычным видам деятельности, прочие доходы и расходы

За 2021 г. / 2020 г. доходы / расходы Общества имели следующий состав:

Наименование показателя	2021 г. (тыс. руб.)	2020 г. (тыс. руб.)
Выручка от реализации	0	0
Себестоимость услуг		
Управленческие расходы	(30 793)	(81 600)
в том числе:		
<i>Затраты на оплату труда</i>		(39 434)
<i>Отчисления на социальные нужды</i>		(9 299)
<i>Прочие затраты</i>	(30 793)	(32 867)
Прибыль (+) Убытки от продаж	(30 793)	(81 600)
Проценты к получению		
Проценты к уплате		
Прочие доходы	1 280	843

Прочие расходы всего	(88 138)	(4 310)
В том числе:		
Курсовые разницы	(104)	(612)
Услуги банка	(499)	(219)
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	(238)	(289)
Не принимаемые для целей налогообложения (списан НДС со сроком исковой давности более трех лет)	(83 345)	(1 876)
Пени и штрафы	(1 073)	-
Госпошлина	(109)	-
Прочие расходы	(2 770)	(1 314)
Прибыль (+), Убыток (-) до налогообложения	(116 856)	(85 067)
Отложенный налог	8 173	16 625
Прочее	(26 497)	
Чистая прибыль (убыток)	(135 180)	(68 442)

В составе прочее по строке 2460 Отчета о финансовых результатах отражена корректировка за прошлый период в размере 25 946 тыс. руб.

3.6. Дебиторская, кредиторская задолженность общества в отчетном году:

Дебиторская задолженность:

Остаток на 01.01.2021 г. – 282 161 тыс. руб. (282 181 тыс. руб., создан резерв -20 тыс. руб.)

Остаток на 31.12.2021 г. – 389 324 тыс. руб.

Кредиторская задолженность:

Остаток на 01.01.2021 г. - 28 632 тыс. руб.

Остаток на 31.12.2021 г. - 1 373 тыс. руб.

В бухгалтерской отчетности за 2021 год дебиторская задолженность разделена на:

- Дебиторскую задолженность по договорам, затраты по которым относятся на реконструкцию объекта недвижимости – отеля, отраженную по строке 11504 «Авансы, выданные на реконструкцию объекта недвижимости» в разделе Внеоборотные активы.

- Дебиторскую задолженность по договорам, затраты по которым относятся на реконструкцию апартаментов для продажи по договорам долевого участия, отраженную по строке 12306 «Авансы, выданные на строительство апартаментов» в разделе Оборотные активы.

- Дебиторскую задолженность по прочим договорам, отраженную по строке 12301 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» в разделе Оборотные активы.

Вся дебиторская задолженность в бухгалтерской отчетности за 2021 год отражена ретроспективно. Подробная информация представлена в табличной части.

Наименование показателя	Строка баланса	На 31.12.2021, тыс. руб.	Было на 31.12.2020, тыс. руб.	Стало на 31.12.2020, тыс. руб.	Было на 31.12.2019, тыс. руб.	Стало на 31.12.2019, тыс. руб.
-------------------------	----------------	--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	-------------------------------	--------------------------------

Дебиторская задолженность	1230	389 324	332 581	282 161	243 761	203 602
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по прочим договорам	12301	3 909	303 415	4 900		8 127
Расчеты по налогам и сборам	12302	31 397	28 577	28 577		835
Расчеты по социальному обеспечению	12303		35	35		
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	1 141	554	554		1 280
Расчеты с покупателями и заказчиками	12305	28				
Дебиторская задолженность по авансам, выданным на строительство апарт-апартаментов	12306	352 849		248 095		193 360

На конец отчетного периода Общество не имеет просроченной дебиторской и кредиторской задолженности.

По состоянию на 31.12.21 резервы по сомнительным долгам не созданы, в связи с отсутствием задолженности, попадающей под критерии сомнительной.

По состоянию на 31.12.21 задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

3.7. Нематериальные активы

Неисключительные права на программные продукты и иные аналогичные нематериальные объекты, не являющиеся нематериальными активами согласно ПБУ 14/2007, учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» и списываются на затраты ежемесячно равными долями в течение срока действия договора (п.39 ПБУ 14/2007).

В бухгалтерском балансе данные затраты отражаются в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

3.8. Расходы будущих периодов

Ранее, в отчетности за 2020 год, расходы будущих периодов отражались:

- По строке 12102 «Запасы», в том числе: 182 тыс. руб.
- Программное обеспечение, ключи ЭДО (По сроку менее 12 мес.)
- По строке 12602 –«Прочие оборотные активы» 8 879 тыс. руб.
- (по сроку более 12 мес.), в том числе:
- Лицензии GoToMeeting Professional min 3 licenses 26 тыс. руб.
- Заявка на договор Хилтон 8 853 тыс. руб.

Ретроспективно в отчетности за 2021 год отражены в составе прочих внеоборотных активов и прочих оборотных активов расходы будущих периодов, ранее отраженные в составе запасов в связи с чем входящие остатки по данным за 2019-2020 годы изменены:

на 31.12.2020:

- Строка 11901 расходы будущих периодов со сроком, превышающим 12 мес. после отчетной даты – 26 тыс. руб.
- Строка 12602 расходы будущих периодов, со сроком, не превышающим 12 мес. после отчетной даты – 9 035 тыс. руб.

На 31.12.2021:

- Строка 11901 расходы будущих периодов (программное обеспечение, ключи ЭДО, по сроку менее 12 мес.) - 261 тыс. руб.

-Строка 12602 расходы будущих периодов
(Лицензии GoToMeeting Professional min 3 licenses,
Программа 1С: Бухгалтерия 8.3 Казначество и
бюджетирование и другие конфигурации, по сроку более 12 мес. - 329 тыс. руб.

Подробная информация представлена в табличной части

Строка бухгалтерского баланса	Было на 31.12.2020, тыс. руб.	Стало на 31.12.2020, тыс. руб.	Разница, тыс. руб.	На 31.12.2021, тыс. руб.
Оборотные активы: строка 12102 "Расходы будущих периодов"	182		-182	
Оборотные активы: строка 12602 "Расходы будущих периодов"	8 879	9 035	156	329
Внеоборотные активы строка 11901 "Расходы будущих периодов"		26	26	261
Итого	9 061	9 061	0	590

3.9. Финансовые результаты и показатели чистых активов Общества на 31.12.2021 г.:

Обществом получен финансовый результат (прибыль / убыток до налогообложения) по итогам 2021 года в размере 116 856 тыс. руб.

По итогам 2021 года чистые активы Общества составляют положительную величину 2 094 546 тыс. руб.

Чистый убыток за 2021 год составил 135 180 тыс. руб.

В связи с изменениями, внесенными внесенным в Учетную политику Общества в 2021 году, расходы по заработной плате и страховым взносам персонала капитализируются, то есть отражаются в составе расходов по строительству и реконструкции объекта основных средств.

В связи с этим проведены корректировки в части увеличения затрат по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств» на сумму накопленной заработной платы сотрудников за 2019 г. и 2020 г. соответственно в годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год за счет счета 84 «Нераспределенная прибыль».

Данные корректировки отражены в учете ретроспективно.

Данные об изменениях, представлены в таблице

Наименование показателя	Строка баланса	На 31.12.2021, тыс. руб.	Было на 31.12.2020, тыс. руб.	Стало на 31.12.2020, тыс. руб.	Было на 31.12.2019, тыс. руб.	Стало на 31.12.2019, тыс. руб.
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(224 074)	(153 010)	(88 894)	(84 568)	(59 438)

3.10. Оценочные обязательства и резервы

Оценочные обязательства в 2021 г. не носят характера существенности.

- Резервы под снижение стоимости материальных ценностей (п.25 ПБУ 5/01) не созданы, ввиду отсутствия ТМЦ по состоянию на 31.12.2021.

- Резервы по сомнительной дебиторской задолженности в 2021 году у Общества отсутствуют в связи с отсутствием сомнительной задолженности по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги.

- Резервы по сомнительным долгам Общество (п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ в редакции от 24.12.10 №186р) в отчетном году по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги не создает в виду отсутствия.

- Резервы под обесценение финансовых вложений Общество (п.38 ПБУ 19/02) не создает в виду их отсутствия, поэтому и оценка реальной стоимости финансовых вложений, по которой их можно будет реализовывать, не производит.

- Резервы предстоящих расходов на оплату отпусков, Общество создает на последнее число отчетного года (п.3 ПБУ 8/2010).

3.10.1 Отложенный налоговый актив по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	Строка баланса	На 31.12.2021, тыс. руб.	Было на 31.12.2020, тыс. руб.	Стало на 31.12.2020, тыс. руб.	Было на 31.12.2019, тыс. руб.	Стало на 31.12.2019, тыс. руб.
Отложенные налоговые активы	1180	226 094	242 923	226 894	189 794	207 761

В связи с изменениями, внесенными в Учетную политику Общества в 2021 году, расходы по заработной плате и страховым взносам капитализируются, то есть отражаются в составе расходов по строительству и реконструкции объекта основных средств.

В связи с этим проведены корректировки в части увеличения затрат по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств» на сумму накопленной заработной платы сотрудников за 2019 г. и 2020 г. соответственно в годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год за счет счета 84 «Нераспределенная прибыль».

Информация об увеличении затрат по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств» на сумму накопленной заработной платы сотрудников за 2019 г. и 2020 г. в отчетности за 2021 год отражена ретроспективно.

В связи с этим, в годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год, отражены следующие корректировки:

За 2019 год заработанная плата сотрудников составляла – 25 437 тыс. руб. и страховые взносы – 5 975 тыс. руб.

Итого расходы составили 31 412 тыс. руб.

Корректировка (уменьшение) отложенного налогового актива за 2019 г. в отношении данных затрат составил 6 282 тыс. руб.

За 2020 год заработанная плата сотрудников составляла – 39 433 тыс. руб. и страховые взносы – 9 299 тыс. руб.

Итого расходы составили 48 733 тыс. руб.

Корректировка (уменьшение) отложенного налогового актива в отношении данных затрат за 2020 г. составила 9 747 тыс. руб.

В течение отчетного периода (2021г.) были отражены операции, оказывающие влияние на изменение отложенных налоговых активов Общества, соответствующая информация представлена в таблице:

Наименование разницы (вид активов)	Сумма на 31.12.2021, тыс. руб.	Влияние на текущий налог на прибыль 2021 года, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2020, тыс. руб.
Основные средства	605	605	
Оценочные обязательства и резервы	478	-44	522
Расходы будущих периодов	225 011	1 361	226 372
Итого отложенные налоговые активы	226 094	800	226 894

3.10.2. Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Сумма отложенного налогового обязательства	168 536	151 563	139 308

В течение отчетного периода (2021г.) были отражены операции, оказывающие влияние на изменение отложенных налоговых обязательств Общества, соответствующая информация представлена в таблице:

Наименование разницы (вид обязательств)	Сумма на 31.12.2021, тыс. руб.	Влияние на текущий налог на прибыль 2021 года, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2020, тыс. руб.
Внеоборотные активы	168 163	16 804	151 359
Основные средства	373	169	204
Итого отложенные налоговые обязательства	168 536	16 973	151 563

4. РАСКРЫТИЕ ПРОЧЕЙ ИНФОРМАЦИИ

4.1. Информация о связанных сторонах

№	Наименование/ФИО аффилированного лица	Доля в уставном капитале Общества	Дата наступления основания аффилированности	Основание аффилированности
1	Компания «ЛИЗАР ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД» (Lizar Holdings Limited) (Республика Кипр,	73,48%	31 января 2019 года	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, составляющих уставный капитал Общества

	рег. № HE 392170)			
2	Акционерное общество «Гостиничный комплекс «Центральный» (ИНН 7710000664)	26,52%	16 мая 2007 года	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, составляющих уставный капитал Общества
3	Надер Надер Мануэль	-	25 апреля 2019 года	Член Совета директоров Общества
4	Саймон Науди	-	23 июля 2021 года	Член Совета директоров Общества
5	Кристиан Эггенбергер	-	25 апреля 2019 года	Член Совета директоров Общества
6	Комиссаров Михаил Николаевич	-	20 января 2020 года	Член Совета директоров Общества
7	Сутягин Александр Львович	-	25 апреля 2019 года	Член Совета директоров Общества
8	Седов Кирилл Викторович	-	31 августа 2021 года	Генеральный директор Общества

4.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период

В отчетном периоде со связанными сторонами ООО «Специализированный застройщик «ЛЮКСЪ ОТЕЛЬ» совершены операции:

– АО «ГК «Центральный» заем беспроцентный на сумму 23 355 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2021 пролонгирован до 31.12.2027 г. (Дополнительное соглашение № 9 от 21.07.2021г.), проведен возврат займа в сумме 346 тыс. руб.

Сумма арендной платы за аренду помещения в 2021 г. (Арендодатель - ООО «Специализированный застройщик «ЛЮКСЪ ОТЕЛЬ», арендатор - АО «ГК «Центральный») составила 36 тыс. руб. в том числе НДС 6 тыс. руб.

– Компания LIZAR HOLDINGS LIMITED (Республика Кипр) возобновляемый процентный заем от 23.01.2019 года пролонгирован до 08.12.2025 г. (Дополнительное соглашение № 4 от 30.12.2021г.).

Начислены проценты в размере 91 366 тыс. руб. Получен очередной транш займа в размере 441 000 тыс. руб.

Прочих операций со связанными сторонами в 2021 году не было.

4.3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008

Вознаграждение управленческому персоналу в 2021 году относится к выплатам краткосрочного характера и составило 8 243 тыс. руб., в том числе:

- Оплата труда за отчетный период - 6 359 тыс. руб.,

- Начисленные налоги и иные обязательные

платежи в бюджеты и внебюджетные фонды - 1 589 тыс. руб.,

- Компенсация отпуска при увольнении - 295 тыс. руб.

Долгосрочные выплаты не осуществлялись.

4.4. Информация о выданных и полученных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц в соответствии с требованием ПБУ 8/2010

Информация о гарантиях, полученных в рамках заключенных договоров между Обществом и Генеральным подрядчиком, представлена в Таблице:

Срок действия гарантии	На 31.12.21, тыс. руб.
ООО "АНТ ЯПЫ"	
Банковская гарантия от 05.10.21 до 01.09.22	31 010
Банковская гарантия от 08.12.21 до 01.09.22	15 505
Банковская гарантия от 22.11.21 до 01.04.24	47 775
Банковская гарантия от 27.12.21 до 01.03.23	4 620
Итого	98 910

4.5. Бухгалтерская отчетность

В отчете о движении денежных средств Общества свернуто отражаются следующие потоки денежных средств:

- Налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

Бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о движении денежных средств и отчет об изменениях капитала составлены по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в редакции Приказа от 05.10.2011 г. № 124н), с детализацией показателей, в соответствии с учетной политикой Общества.

4.6. Прекращаемая деятельность

В 2021 году Общество получило положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-068433-2021 от 19.11.2021 на объект экспертизы «Гостиничный комплекс с апартаментами», расположенный по адресу: г. Москва, улица Тверская, дом 10, строение1.

В 2021 году Общество получило разрешение на строительство, регистрационный № 228-3-21/С от 10.11.2021 на реконструкцию объекта «Гостиничный комплекс с апартаментами».

В декабре 2021 года Обществом подписан договор на проектные работы и договор с генеральным подрядчиком на строительно – монтажные работы на объекте «Гостиничный комплекс с апартаментами», расположенный по адресу: г. Москва, улица Тверская, дом 10, строение1.

Руководство компании не планирует прекращать деятельность после отчетной даты.

Уверенность в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в течение длительного времени обусловлена наличием у руководства ООО «Специализированный застройщик «ЛЮКСЬ ОТЕЛЬ» конкретных планов и условий для их выполнения, а также доступных источников финансирования для их осуществления, направленных на обеспечение такой способности, что подтверждается:

- владением на праве аренды земельным участком, расположенным по адресу г. Москва, ул. Тверская, вл.10 (кадастровый номер 77:01:0001077:1000, условный номер 07/01/12522, площадью 5271 кв. м), предназначенном для проведения архитектурно - реставрационных работ с целью

сохранения исторически ценного градоформирующего объекта «Дом Д.И. Филиппова с булочной, кондитерской и кофейной, 1885-1892 гг., арх. М.А. Арсеньев, с участием в отделке интерьеров кофейной худ. П.П. Кончаловского и С.Т. Коненкова». В основе – строения кон. XVIII – нач. XIX вв. (с 1911г. – гостиница «Люксь», с 1953 г. – гостиница «Центральная»), для проведения реконструкции объекта «Гостиничного комплекса с апартаментами на указанном земельном участке,

- владением на праве собственности нежилыми помещениями с кадастровыми номерами 77:01:0001044:3684, 77:01:0001044:3192, 77:01:0001044:3191, входящими в состав нежилого здания с кадастровым номером 77:01:0001077:1042, расположенного по адресу: 125009 Москва, р-н Тверской, ул. Тверская, д 10, строение 1.

Характеристика	Объекты		
	Помещение	Помещение	Помещение
Наименование объекта недвижимого имущества			
Адрес местонахождения объекта, кадастровый номер	Москва, ул. Тверская, д.10, стр.1, 77:01:0001044:3684	Москва, ул. Тверская, д.10, стр.1, 77:01:0001044:3192	Москва, ул. Тверская, д.10, стр.1, 77:01:0001044:3191
Площадь, кв. м.	15 378,00	1 007,00	212,3
Основание	Свидетельство 77 АЖ 592840, выд. УФРС по Москве 21.02.2008	Свидетельство 77 АЖ 592618, выд. УФРС по Москве 22.01.2008	Выписка из ЕГРП на недвижимое имущество от 26.07.2016 г.
Кадастровая стоимость, тыс. руб.	532 940	48 933	12 513

- заключением долгосрочного договора строительного подряда на реконструкцию объекта капитального строительства «Гостиничный комплекс с апартаментами».

По итогам 2021 года, чистые активы ООО «Специализированный застройщик «ЛЮКСЬ ОТЕЛЬ» уменьшились на 135 180 тыс. руб.

Наличие уменьшающих чистых активов Общества обусловлено спецификой деятельности, направленной на долгосрочное строительство (реконструкцию) объекта «Гостиничный комплекс с апартаментами», которая долгое время не приносит дохода.

Вместе с тем руководство компании не планирует прекращать деятельность после отчетной даты. Бухгалтерская отчетность компании составлена в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Общество планирует продолжать свою деятельность и исполнять свои обязательства в течение длительного времени.

Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность возникновения негативных рисков для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества.

4.7. События после отчетной даты

К событиям после отчетной даты можно отнести следующее:

I. Между ООО «Специализированный застройщик «ЛЮКСЬ ОТЕЛЬ» и ПАО «Сбербанк России» подписан Договор № 4873 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 17.01.2022.

Кредитная линия открывается для финансирования затрат по реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Тверская, д.10, стр.1, на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0001077:1000, имеющего адресный ориентир: г. Москва, ул. Тверская, вл. 10 (включая затраты по реставрации), с образованием (созданием) в результате реконструкции Гостиничного комплекса с апартаментами, общей строительной площадью комплекса не более 46 649 (Сорок шесть тысяч шестьсот сорок девять) кв. м.

Лимит финансирования составляет 16 500 000 тыс. руб.

Срок действия кредитной линии до 31.03.2028г.

В рамках исполнения обязательств по Договору № 4873 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 17.01.2022, в залог ПАО «Сбербанк России» ООО «Специализированный застройщик «ЛЮКСЬ ОТЕЛЬ» обязуется передать принадлежащее Обществу на праве собственности недвижимое имущество и право аренды земельного участка

1. **Нежилое помещение**, имеющее кадастровый номер **77:01:0001044:3191**, номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: этаж № 1, площадью 212,3 (Двести двенадцать целых и три десятых) кв. м., расположенное в нежилом здании, имеющем кадастровый номер 77:01:0001077:1042, по адресу: г. Москва, ул. Тверская, д.10, стр.1.

Право собственности на нежилое помещение зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 26.07.2016 за № 77-77/011-77/011/049/2016-789/3.

2. **Нежилое помещение**, наименование: нежилое помещение, имеющее кадастровый номер **77:01:0001044:3192**, номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: антресоль № 3, этаж № 1, этаж № 2, этаж № 3, этаж № 4 площадью 1 007 (Одна тысяча семь) кв.м., расположенное в нежилом здании, имеющем кадастровый номер 77:01:0001077:1042, по адресу: г. Москва, ул. Тверская, д.10, стр.1.

Право собственности Общества на нежилое помещение зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 22.01.2008 за № 77-77-06/020/2007-333.

3. **Нежилое помещение**, наименование: нежилое помещсние, имеющее кадастровый номер **77:01:0001044:3684**, площадью 15 378 (Пятнадцать тысяч триста семьдесят восемь) кв.м., расположенное в нежилом здании, имеющем кадастровый номер 77:01:0001077:1042, по адресу: г. Москва, ул. Тверская, д. 10, стр. 1.

Право собственности Общества на нежилое помещение зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 21.02.2008 за № 77-77-06/020/2007-335.

4. **Право аренды земельного участка** сроком с 06.05.2021 по 22.04.2070, площадью 5 273+/- 25 (Пять тысяч двести семьдесят три +/- двадцать пять) кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (4.7), кадастровый номер земельного участка **77:01:0001077:1000**, находящийся по адресу: г. Москва, ул. Тверская, вл. 10.

Право аренды Общества на земельный участок зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 06.05.2021 за № 77:01:0001077:1000-77/051/2021-7.

Право аренды земельного участка принадлежит Обществу на основании Договора аренды земельного участка предоставляемого правообладателям зданий, сооружений, расположенных на земельном участке № М-01-056534 от 23.04.2021, заключенного между ООО «Специализированный

застройщик «ЛЮКСЬ ОТЕЛЬ» и Департаментом городского имущества г. Москвы, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, дата государственной регистрации: 06.05.2021, номер государственной регистрации: 77:01:0001077:1000-77/051/2021-7 с учетом Дополнительного соглашения от 01.07.2021 г. к Договору аренды земельного участка от 23 апреля 2021 г. № М-01-056534, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, дата государственной регистрации: 25.08.2021 года, номер государственной регистрации: 77:01:0001077:1000-77/051/2021-9.

5. Залог распространяется на **оборудование** и инженерно-технические коммуникации, необходимые для эксплуатации Предмета залога.

6. Залог **100% доли в уставном капитале** ООО «Специализированный застройщик «ЛЮКСЬ ОТЕЛЬ», принадлежащих Участникам Общества.

II. По состоянию на 31.12.21 с участием ООО «Специализированный застройщик «ЛЮКСЬ ОТЕЛЬ» рассматривалось дело, в котором Общество выступало в качестве Административного истца, а именно:

В производстве Московского городского суда находилось административное дело № За-34/2022 по административному исковому заявлению ООО «Специализированный застройщик «ЛЮКСЬ ОТЕЛЬ» об оспаривании кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001077:1000, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (4.7), общей площадью 5 273 кв. м., расположенного по адресу: город Москва, ул. Тверская, вл. 10.

Решением Московского городского суда от 26.01.2022 г. административные иски удовлетворены.

Суд постановил: установить по состоянию на 11 марта 2021 года кадастровую стоимость земельного участка по адресу: город Москва, улица Тверская, вл. 10 с кадастровым номером 77:01:0001077:1000 в размере 655 390 тыс. руб.

Датой обращения с заявлением о пересмотре кадастровой стоимости считать 10 сентября 2021 года.

Решение суда является основанием для внесения в единый государственный реестр недвижимости сведений об изменении кадастровой стоимости указанного выше объекта недвижимости.

Решение суда вступило в законную силу 27.02.2022 г.

Корректирующие проводки в отчетности Общество отразит в 2022 году, а именно уменьшение начисленной арендной платы по договору аренды земельного участка за 2021 год после сверки расчетов с Департаментом городского имущества города Москвы.

III. По состоянию на 01.03.2022 в производстве Московского городского суда находится административное дело № За-0962/2022 по административному иску ООО «Специализированный застройщик «ЛЮКСЬ ОТЕЛЬ» о признании частично недействующим Постановления Правительства Москвы от 26 ноября 2015 года № 786-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП» в части исключения из перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость здания с кадастровым номером 77:01:0001077:1042 в 2016-2021 гг.

Беседа по делу назначена на 28.03.2022 г.

Дивиденды за 2021 год не объявлялись и не выплачивались.

4.8. Информация о бенефициарных владельцах

Согласно требованиям федерального закона от 07.08.2001 г. №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» Общество располагает информацией о бенефициарных владельцах.

Конечный бенефициар – Надер Надер Мануэль,
Паспорт: гражданин Российской Федерации,
дата выдачи: 21.09.2012 г. отделением УФМС России по г. Москве по р-ну Хамовники.

4.9. О влиянии пандемии коронавируса (COVID-19)

В течение 2020 - 2021г. распространение новой коронавирусной инфекции приобрело характер пандемии, что привело к введению режима самоизоляции во многих странах и нарушению деловой активности. В совокупности с другими факторами данные события повлекли общеэкономическую неопределенность.

По состоянию на 31 декабря 2021 г. Общество оценив текущую экономическую ситуацию, включая текущую оценку влияния COVID-19, ввод, в связи с этим Российской Федерацией в 2020-2021 годах карантинных и ограничительных мер оценивает потенциальное влияние на деятельность компании как не существенное.

Общество продолжает выполнять обязательства по договорам с покупателями / заказчиками и не ожидает существенных переносов сроков исполнения обязательств по ранее заключенным договорам.

Общество не имеет намерений прекращения деятельности и может продолжать деятельность и исполнять свои обязательства в течение, как минимум, 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Приложение:

Табличная часть к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год на 20 страницах.

Генеральный директор

Главный бухгалтер

25.03.2022



Two handwritten signatures in blue ink. The top signature is larger and more stylized, while the bottom one is smaller and simpler.

Седов К.В.

Юдкина Е.В.

**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		Поступило	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	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:													
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания,	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
наименование места происхождения товаров	5111	за 2020г.	890	(871)	-	-	(19)	-	-	-	-	890	(890)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-	-
в том числе:					
	5121	-	-	-	-
	5122	-	-	-	-

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.	-	-	-	-	
	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	632	136	(770)	-	
в том числе:							
Tverskaya X	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	316	68	(385)	-	
Tverskaya X	5182	за 2021г.	-	-	-	-	
	5192	за 2020г.	316	68	(385)	-	



Руководитель _____
 (подпись)
 Седов Кирилл Викторович
 (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	2 683 143	393 786	(368)	(2 398)	3 074 163
	5250	за 2020г.	2 427 609	264 227	(2 304)	(6 389)	2 683 143
в том числе:							
Затраты инвестора до 31.12.11	5241	за 2021г.	1 273 541	-	-	-	1 273 541
	5251	за 2020г.	1 273 541	-	-	-	1 273 541
Затраты инвестора ул. Тверская, д.10	5242	за 2021г.	343 334	365 193	-	-	708 528
	5252	за 2020г.	96 438	246 896	-	-	343 334
Затраты инвестора (реконструкция гостиничного комплекса по адресу: ул. Тверская, д.10)	5243	за 2021г.	954 995	-	-	-	954 995
	5253	за 2020г.	954 995	-	-	-	954 995
г. Москва ул. Тверская, д.10, стр.1 (общ. площадь 212,3 кв.м.)	5244	за 2021г.	60 485	-	-	-	60 485
	5254	за 2020г.	60 485	-	-	-	60 485
MEDIA ROOM:HDMI кабель AudioQuest	5245	за 2021г.	7	-	7	-	-
	5255	за 2020г.	-	7	-	-	7
MEDIA ROOM LaunchPort BASESTATION-SILVER	5246	за 2021г.	44	-	44	-	-
	5256	за 2020г.	-	44	-	-	44
MEDIA ROOM RTI vIRsa Mouse ИК-эммитер	5247	за 2021г.	13	-	13	-	-
	5257	за 2020г.	-	13	-	-	13
Двухместный стол 1600X3200 с алюминиевым профилем	5248	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-
MEDIA ROOM Медиаллеер Google Chromecast 2018	5249	за 2021г.	12	-	12	-	-
	5259	за 2020г.	-	12	-	-	12
MEDIA ROOM Медиаллеер Apple TV 4K 32GB		за 2021г.	42	-	42	-	-
		за 2020г.	-	42	-	-	42
MEDIA ROOMПроцессор управления RTI XP-6s		за 2021г.	106	-	106	-	-
		за 2020г.	-	106	-	-	106
Сервер:ИБП APC SMC2000I-2U		за 2021г.	114	-	114	-	-
		за 2020г.	-	114	-	-	114
MEDIA ROOM LaunchPort AM.2 SLEEVE BLACK		за 2021г.	31	-	31	-	-
		за 2020г.	-	31	-	-	31
Аппаратура коммуникационная		за 2021г.	-	192	-	(192)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
МультиМедиаЦентр		за 2021г.	-	368	-	(368)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Компьютер Optiplex 7080 Tower i9-10900, 16 GB,RW,512GB,HDMI 2.0 Win 10 Pro		за 2021г.	-	90	-	(90)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Компьютер Optiplex 7080 Tower i7-10700, 16 GB,RW,256GB,SD 4.0 Win 10 Pro		за 2021г.	-	93	-	(93)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Монитор HP ProОле 440 G6 23,8 FHD i7-10700T/16Gb		за 2021г.	-	82	-	(82)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Телевизор SAMSUNG QE65Q60TAUXRU		за 2021г.	-	69	-	(69)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-

Подставка под стол бриф гексагон		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	-	51	-	-	(51)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Трансформаторное оборудование и кабельные линии в комплекте		за 2021г.	-	-	1 357	-	-	(1 357)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Компьютер (Денисов И.В.)		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Компьютер (Перевертов С.)		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения Тверская 12		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020г.	178	-	222	-	-	(400)	-
Компьютер Шрамко С.В.)		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
LaunchPort AM.2 SLEEVE BLACK		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020г.	31	-	-	-	31	-	-
Отделочные работы		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020г.	1 213	-	-	-	1 213	-	-
Медиаплеер Google Chromecast 2018		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020г.	12	-	-	-	12	-	-
HDMI кабель AudioQuest		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020г.	7	-	-	-	7	-	-
Медиаплеер Apple TV 4K 32GB		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020г.	42	-	-	-	42	-	-
ИБП APC SMC2000i-2U		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020г.	114	-	-	-	114	-	-
Процессор управления RTI XP-6s		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020г.	106	-	-	-	106	-	-
Полы Тверская д.12, стр.2		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020г.	164	-	946	-	164	(946)	-
LaunchPort BASESTATION-SILVER		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020г.	44	-	-	-	44	-	-
RTI vRsa Mouse ИК-эммитер		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020г.	13	-	-	-	13	-	-
Перегородки, двери		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020г.	39	-	335	-	375	-	-
Видеокамера - DS- 2CD2T83G0-18		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Видеокамера - DS- 2DE5425IW-AE (С)		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Аккумуляторная батарея 12В/7А		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Блок питания бесперебойный 12В/5А		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Труба гофрированная		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Клипсы для гофры		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Кабель УТР		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

Метизы	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Перегородки, двери Тверская д.12, стр.2	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	375	-	(375)	-
Система видеонаблюдения внутренняя 3 Тверская 10,	за 2021г.	-	91	-	(91)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Отделочные работы Тверская д.12, стр.2	за 2021г.	-	1 757	-	(1 757)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения внутренняя 1 Тверская 10,	за 2021г.	-	71	-	(71)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения внутренняя 2 Тверская 10,	за 2021г.	-	73	-	(73)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Светильник 800x924мм LED	за 2021г.	-	92	-	(92)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Светильник 1015/1175/1360 LED CASKAD (подвес 3 м)	за 2021г.	-	258	-	(258)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Стол руководителя ГЕКСАГОН	за 2021г.	-	67	-	(67)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Комод "X"	за 2021г.	-	82	-	(82)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Монитор Dell P2417H; ПК DEL; манипуляторы ЗЕВ	за 2021г.	-	80	-	(80)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Комод "X" 2	за 2021г.	-	82	-	(82)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Моноблок Apple iMac	за 2021г.	-	153	-	(153)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Телевизор SAMSUNG QE65Q60R 65 дюймов Smart TV QLED	за 2021г.	-	95	95	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Система охранно-пожарной и тревожной сигнализации	за 2021г.	-	324	-	(324)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Дверной блок Quadro 900x2450 мм.	за 2021г.	-	113	-	(113)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Дверь Vitego 787x2219 мм.	за 2021г.	-	391	-	(391)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Дверь Vitego 687x2219 мм.	за 2021г.	-	170	-	(170)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Моноблок HP EliteOne 800 G5	за 2021г.	-	81	-	(81)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Ноутбук Lenovo IdealPad L340-15	за 2021г.	-	55	-	(55)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
ПК Dell Optiplex 7070; МониторDe Белый, кабель, клавиша,мышь	за 2021г.	-	90	-	(90)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Шкаф для одежды (сеч.-0020 ШУ)	за 2021г.	-	46	-	(46)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Шкаф с раздвижными дверками (сеч.-0022 ШУ)	за 2021г.	-	59	-	(59)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Светильник LED димм.	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-

Светильник LED 950 MM (подвес 3м) БОСМА ЧЕРНЫЙ	за 2020г.	-	129	-	(129)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Светильник 3x930мм LED	за 2020г.	-	132	-	(132)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Светильник 800x924мм LED 3	за 2020г.	-	83	-	(83)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Телевизор SAMSUNG QE65Q60R 65 дюймов Smart TV QLED	за 2020г.	-	92	-	(92)	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Авансы выданные по договорам, затраты по которым относятся на реконструкцию объекта недвижимости	за 2020г.	50 420	26 194	-	-	76 614
	за 2021г.	40 159	10 261	-	-	50 420

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	700	892	1 712
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 _____
(подпись)

Седов Кирилл Викторович
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель _____
(подпись)

Седов Кирилл Викторович
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель

Седов Кирилл Викторович

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	списание на финансовый результат	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	857 347	467 701	193 815	(346)	-	-	-	-	1 515 518	
	5571	за 2020г.	539 345	318 002	-	-	-	-	-	-	857 347	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021г.	857 347	464 701	193 815	(346)	-	-	-	-	1 515 518	
	5573	за 2020г.	539 345	318 002	-	-	-	-	-	-	857 347	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	154 913	951	(102 424)	(58 010)	(1 114)	-	-	-	1 373	
	5580	за 2020г.	68 749	25 358	62 479	(1 673)	-	-	-	-	154 913	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	25 415	938	24	(23 903)	(1 114)	-	-	-	1 360	
	5581	за 2020г.	4 702	22 145	-	(1 432)	-	-	-	-	25 415	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	3 208	2	1	(10 265)	-	-	-	-	3	
	5583	за 2020г.	-	3 204	4	-	-	-	-	-	7 057	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	126 281	-	(102 449)	(23 832)	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	64 037	-	62 475	(231)	-	-	-	-	126 281	
прочая	5566	за 2021г.	9	11	-	(10)	-	-	-	-	10	
	5586	за 2020г.	10	9	-	(10)	-	-	-	-	9	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2021г.	1 012 260	468 652	91 391	(58 356)	(1 114)	X	-	7 057	1 516 891	
	5570	за 2020г.	608 094	343 360	62 479	(1 673)	-	X	-	-	1 012 260	

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)

Седов Кирилл Викторович
(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	870	2 445
Расходы на оплату труда	5620	-	39 434
Отчисления на социальные нужды	5630	-	9 299
Амортизация	5640	3 660	3 169
Прочие затраты	5650	26 263	27 253
Итого по элементам	5660	30 793	81 600
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	30 793	81 600

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



Руководитель

Седов Кирилл Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 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	2 609	4 998	(5 218)	-	2 389
в том числе:						
Резервы на оплату отпусков	5701	2 609	4 998	(5 218)	-	2 389



Руководитель

(подпись)


Седов Кирилл Викторович

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Банковские гарантии	5801	98 910	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



 Руководитель
 (подпись)

Седов Кирилл Викторович
 (расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель

Седов Кирилл Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.