

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

независимого аудитора

по бухгалтерской отчетности

**Общества с ограниченной ответственностью «Жилой квартал Сити»**

**(ООО «Жилой квартал Сити»)**

за 2021 год

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

### **УЧАСТНИКАМ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЖИЛОЙ КВАРТАЛ СИТИ»**

#### **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Жилой квартал Сити» (ОГРН 5167746175350), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе, отчета об изменениях капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Жилой квартал Сити» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

#### **ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

#### **ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией, и в рассмотрении при этом вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ**

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

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

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

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

выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Директор  
ООО «Аналитика»  
ОРНЗ 22006017371



Андреева Виктория Владимировна

Руководитель аудита  
ОРНЗ 21706011112

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Galina Maximova.

Максимова Галина Федоровна

**АУДИТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:**

Общество с ограниченной ответственностью «Аналитика»  
117105, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 1 оф. 804.  
ОРНЗ 11706065267.

25 марта 2022 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды	
			0710001	
		Дата (число, месяц, год)	31	12 2021
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Жилой квартал Сити"</u>		по ОКПО	04940823	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7703417626	
Вид экономической деятельности <u>Деятельность по управлению холдинг-компаниями</u>		по ОКВЭД 2	70.10.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384	

Местонахождение (адрес)  
**123290, Москва г, Шмитовский проезд, д. № 39, корп. 2, кв. ЭТ 1 ПОМ XV КАБ 6-8**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7724405300
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1177746297827

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	7 515	11 208	13 625
	в том числе:				
1.1	Нематериальные активы в организации	11101	7 515	11 208	13 525
1.5	Приобретение нематериальных активов	11102	-	100	100
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	15 537	420 090	419 159
	в том числе:				
2.1	Основные средства в организации	11501	3 481	409 494	408 735
2.2	Приобретение объектов основных средств	11502	12 056	10 595	10 424
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	389 614	-	-
	в том числе:				
2.1	ОС переданные в аренду	11601	389 614	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	3 210 000	2 882 930	10 000
	в том числе:				
	Займы выданные	11701	3 210 000	2 882 930	10 000
	Отложенные налоговые активы	1180	258 889	100 688	222 109
	Прочие внеоборотные активы	1190	4 538	5 719	1 216
	Итого по разделу I	1100	3 886 093	3 420 636	666 109
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	22 947 455	18 965 724	16 063 460
	в том числе:				
	Материалы	12101	58	772	721
	Товары	12102	3 230	3 230	1 252
	Готовая продукция	12103	582 704	2 198 680	2 908 995



	Расходы по строительству (подготовке строительства)	12104	22 361 465	16 763 043	13 152 492
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 901 224	964 353	408 422
5.1	Дебиторская задолженность	1230	2 345 742	1 960 677	11 960 528
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	353 090	367 463	323 999
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	16 025	33 373	1 121
	Расчеты по налогам и сборам	12303	88 623	89 739	624
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	1 601 684	895 628	179 247
	Расчеты по договорам долевого участия в долевом строительстве	12305	286 320	571 274	3 898 153
	Дебиторская задолженность по передаче объектов по ДДУ	12306	-	2 961	7 557 384
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	405 780	-	-
	в том числе:				
	Займы выданные	12401	405 780	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	605 617	693 297	692 725
	Прочие оборотные активы	1260	10	54	23
	Итого по разделу II	1200	28 205 827	22 584 104	29 125 159
	<b>БАЛАНС</b>	1600	32 091 920	26 004 740	29 791 268

6

ООО  
"Аналитика"

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15	15	15
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 122 538)	(935 726)	(1 033 575)
	Итого по разделу III	1300	(2 122 522)	(935 711)	(1 033 560)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
8.1	Заемные средства	1410	10 798 362	11 062 508	3 609 996
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	7 680 925	7 884 230	-
	Долгосрочные займы	14102	2 500 000	2 500 000	2 867 034
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	14 126	74 966	-
	Проценты по долгосрочным займам	14104	603 312	603 312	742 962
	Отложенные налоговые обязательства	1420	325	338	300
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	10 798 687	11 062 846	3 610 296
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
8.1	Заемные средства	1510	8 243 130	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	7 919 770	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15102	323 360	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	15 159 926	15 872 158	27 211 185
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	175 727	353 182	126 528
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	92 917	397 532	3 367
	Расчеты по налогам и сборам	15203	10 100	1 007	59 355
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	1 012	-	4 623
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	64 885	269 337	1 279 166
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15207	14 815 147	14 850 952	25 738 146
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	12 699	5 447	3 347
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	23 415 755	15 877 605	27 214 533
	<b>БАЛАНС</b>	1700	32 091 920	26 004 740	29 791 268

Руководитель



Данько О.С. по Дов. №  
ЖКС-28012022-02 от  
28.01.2022

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

2

ООО  
"Аналитика"

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

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Жилой квартал Сити"</u>	по ОКПО	04940823		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7703417626		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность по управлению холдинг-компаниями</u>	по ОКВЭД 2	70.10.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
		Форма по ОКУД	0710002		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
6.1	Выручка	2110	1 976 425	4 010 007
	Себестоимость продаж	2120	(1 616 310)	(1 296 015)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	360 115	2 713 992
7.1	Коммерческие расходы	2210	(419 211)	(470 788)
7.1	Управленческие расходы	2220	(493 497)	(664 018)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(552 593)	1 579 186
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
6.2	Проценты к получению	2320	75 437	92 311
7.2	Проценты к уплате	2330	(262 521)	(106 623)
6.2	Прочие доходы	2340	19 856	448
7.2	Прочие расходы	2350	(625 204)	(1 201 535)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 345 025)	363 787
9.1	Налог на прибыль	2410	158 213	(265 937)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(144 479)
	отложенный налог на прибыль	2412	158 213	(121 458)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 186 812)	97 850



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	(1 186 812)	97 850
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Данько О.С. по Дов. №  
ЖКС-28012022-02 от  
28.01.2022

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

9

ООО  
"Аналитика"

# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
04940823		
7703417626		
70.10.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОНФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Жилой квартал Сити"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Деятельность по управлению холдинг-компаниями

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	15	-	-	-	(1 033 575)	(1 033 560)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	97 849	97 849
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	97 849	97 849
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	15	-	-	-	(935 726)	(935 711)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 186 812)	(1 186 812)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 186 812)	(1 186 812)
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	15	-	-	-	(2 122 538)	(2 122 523)

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

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

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(2 122 522)	(935 711)	(1 033 560)

13

ООО  
"Аналитика"



Данько О.С. по Дов. №  
ЖКС-28012022-02 от  
28.01.2022  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
Синица  
(подпись)

25 марта 2022 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Жилой квартал Сити" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Деятельность по управлению холдинг-компаниями по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Дата (число, месяц, год)  
Форма по ОКУД  
по ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД 2  
по ОКОПФ / ОКФС  
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
04940823		
7703417626		
70.10.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 012 152	3 914 847
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 620 204	2 266 231
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам участия в долевом строительстве	4114	211 813	1 504 688
прочие поступления	4119	180 135	143 928
Платежи - всего	4120	(9 116 296)	(8 558 541)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 740 786)	(1 126 089)
в связи с оплатой труда работников	4122	(241 918)	(48 434)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(171 307)
налога на прибыль организаций	4124	-	(288 967)
НДС	4125	(105)	(32)
Расходы на финансирование строительства жилья	4126	(5 385 480)	(4 577 129)
прочие платежи	4129	(1 748 007)	(2 346 583)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(7 104 144)	(4 643 694)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(700 000)	(2 872 930)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(700 000)	(2 872 930)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

000  
"Аналитика"

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(700 000)	(2 872 930)
--	------	-----------	-------------

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	7 716 464	8 628 193
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	7 716 464	8 628 193
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(1 110 997)
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	-	(1 110 997)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	7 716 464	7 517 196
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(87 680)	572
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	693 297	692 725
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	605 617	693 297
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Данько О.С. по Дов. №  
ЖКС-28012022-02 от  
28.01.2022

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г.

16

ООО  
"Аналитика"



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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2021г. за 2020г.	19 455 16 335	(8 247) (2 810)	1 590 3 120	- -	- -	(5 283) (5 437)	- -	- -	21 045 19 455	(13 530) (8 247)	
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101 5111	за 2021г. за 2020г.	12 577 10 057	(5 773) (1 174)	1 590 2 520	- -	- -	(4 479) (4 599)	- -	- -	14 167 12 577	(10 252) (5 773)	
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5102 5112	за 2021г. за 2020г.	6 878 6 278	(2 474) (1 636)	- 600	- -	- -	(804) (838)	- -	- -	6 878 6 878	(3 278) (2 474)	

14

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	4	2	-
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	3	1	-
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5132	1	1	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

18

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2021г.	-	1 590	(1 590)	-	
	5190	за 2020г.	100	3 020	(3 120)	-	
Интерактивная VR планировка с отделкой	5181	за 2021г.	-	1 590	(1 590)	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	
Мобильное приложение дополненной реальности (AR) с трехмерным отображением фасадов ЖК "Headliner" 1й	5182	за 2021г.	-	-	-	-	
	5192	за 2020г.	-	2 520	(2 520)	-	
Виртуальный консультант Инф	5183	за 2021г.	-	-	-	-	
	5193	за 2020г.	100	500	(600)	-	

19



Данько О.С. по Дов. №  
ЖКС-28012022-02 от  
28.01.2022

(расшифровка подписи)

(подпись)

25 марта 2022 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	433 206	(23 712)	797	(419 707)	15 462	(2 565)	-	-	14 296	(10 815)
	5210	за 2020г.	416 173	(7 437)	17 495	(461)	113	(16 388)	-	-	433 206	(23 712)
в том числе: Транспортные средства	5201	за 2021г.	1 904	(1 904)	-	-	-	-	-	-	1 904	(1 904)
	5211	за 2020г.	1 904	(1 853)	-	-	-	(51)	-	-	1 904	(1 904)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2021г.	-	-	140	-	-	-	-	-	140	-
	5212	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5203	за 2021г.	418 537	(15 010)	-	(418 537)	15 010	-	-	-	-	-
	5213	за 2020г.	402 271	(1 548)	16 266	-	-	(13 462)	-	-	418 537	(15 010)
Офисное оборудование	5204	за 2021г.	4 251	(2 477)	-	-	-	(802)	-	-	4 251	(3 279)
	5214	за 2020г.	4 251	(1 514)	-	-	-	(963)	-	-	4 251	(2 477)
Другие виды основных средств	5205	за 2021г.	7 514	(3 599)	658	(1 171)	451	(1 566)	-	-	7 001	(4 714)
	5215	за 2020г.	6 746	(1 998)	1 229	(461)	113	(1 714)	-	-	7 514	(3 599)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5206	за 2021г.	1 000	(722)	-	-	-	(197)	-	-	1 000	(918)
	5216	за 2020г.	1 000	(525)	-	-	-	(197)	-	-	1 000	(722)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	418 537	-	-	(13 913)	-	-	418 537	(28 923)
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	418 537	-	-	(13 913)	-	-	418 537	(28 923)

20

ООО  
"Аналитика"

## 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.	10 595	2 258	-	(797)	12 056
	5250	за 2020г.	10 424	17 666	-	(17 495)	10 595
в том числе:							
Пленка (баннер) на фасад	5241	за 2021г.	122	-	-	-	122
	5251	за 2020г.	122	-	-	-	122
Кресло 112x106x83 см	5242	за 2021г.	782	-	-	-	782
	5252	за 2020г.	782	-	-	-	782
Кресло 66x87x68 см	5243	за 2021г.	2 598	-	-	-	2 598
	5253	за 2020г.	2 598	-	-	-	2 598
Диван 242x106x83	5244	за 2021г.	739	-	-	-	739
	5254	за 2020г.	739	-	-	-	739
Журнальный стол 38x94x94см	5245	за 2021г.	484	-	-	-	484
	5255	за 2020г.	484	-	-	-	484
Журнальный стол 57x57x55 см	5246	за 2021г.	699	-	-	-	699
	5256	за 2020г.	699	-	-	-	699
Декоративная конструкция	5247	за 2021г.	2 756	-	-	-	2 756
	5257	за 2020г.	2 756	-	-	-	2 756
Конструкция из металлической трубы и мдф	5248	за 2021г.	2 243	-	-	-	2 243
	5258	за 2020г.	2 243	-	-	-	2 243
ПК Silicon 17-7700/32Gb/240GBSSD/2060/W10	5249	за 2021г.	73	-	-	(73)	-
	5259	за 2020г.	-	73	-	-	73
Система виртуальной реальности HTC VIVE Pro EEA		за 2021г.	99	-	-	-	99
		за 2020г.	-	99	-	-	99
Станция раздельного сбора отходов 2 (опции:ASHT,DISP,POFR,CLEN,IWBN)		за 2021г.	-	1 000	-	-	1 000
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Станция раздельного сбора отходов 2 (опции:ASHT,DISP,POFR,PORFB,CLEN,IWBN)		за 2021г.	-	533	-	-	533
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Модернизация ОС		за 2021г.	-	35	-	(35)	-
		за 2020г.	-	85	-	(85)	-
Ноутбук Lenovo V340-17IWL (17,3"/i5-8265U/8Gb/256GbSSD M.2/W10P (81RG000ARU)		за 2021г.	-	62	-	(62)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Планшетный компьютер Samsung Galaxy Tab S6 Lite 10.4		за 2021г.	-	51	-	(51)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Тепловизор Testo 865		за 2021г.	-	85	-	(85)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Компьютер DELL Optiplex 3080 [3080-6248] MT		за 2021г.	-	55	-	(55)	-

21

"Аналитика"

(19-10500111050/51250 SSU/W107G0/k+m)	за 2020г.	-	-	-	-
Кофемашина SAECO AULIKA EVO TOP YHC	за 2021г.	139	-	-	(139)
	за 2020г.	-	-	-	-
Моноблок Lepovo V50f-241MB	за 2021г.	166	-	-	(166)
	за 2020г.	-	-	-	-
Усилитель-распределитель сигналов HDMI Kramer VM-10H2	за 2021г.	132	-	-	(132)
	за 2020г.	-	-	-	-
Короб с инкрустацией световыми буквами	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	59	-	-	(59)
Надпись высотой 170 см. "Headliner 495 181 00 00"	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	543	-	-	(543)
Надпись высотой 180 см "Квартиры"	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	173	-	-	(173)
Контурная подсветка диодной ленты	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	169	-	-	(169)
Световая обводка надписи (номер телефона и HEADLINER) smd лентой белого холодного свечения	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	199	-	-	(199)
Нежилое № МК0001-02-06-01-02-010 ; 77.01.00.00 01/5200 г.Москва, ЖК Сити, очередь 1, корп. 1	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	12 522	-	-	(12 522)
Нежилое помещение № 2 _корпус 1 (25,8 кв.м)	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	3 744	-	-	(3 744)

### 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	35	85
в том числе:			
Макет ЖК "Headliner" в масштабе 1:235	5261	35	85
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

22

ООО  
"Аналитика"

## 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	389 614	-	-
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	2 585 336	2 892 828	2 911 706
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	-	-	-

23



Данько О.С. по Дов. № ЖКС-28012022-02 от 28.01.2022  
(расшифровка подписи)

25 марта 2022-г.

"Аналитика"

### 3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	2 882 930	-	700 000	372 930	-	-	-	-	-	3 210 000
	5311	за 2020г.	10 000	-	2 872 930	-	-	-	-	-	-	2 882 930
в том числе:												
Займы выданные	5302	за 2021г.	2 882 930	-	700 000	372 930	-	-	-	-	-	3 210 000
	5312	за 2020г.	10 000	-	2 872 930	-	-	-	-	-	-	2 882 930
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	5303	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	405 780	-	-	-	-	-	-	405 780
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Займы выданные	5306	за 2021г.	-	-	372 930	-	-	-	-	-	-	372 930
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	5307	за 2021г.	-	-	32 850	-	-	-	-	-	-	32 850
	5317	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	2 882 930	-	1 105 780	372 930	-	-	-	-	-	3 615 780
	5310	за 2020г.	10 000	-	2 872 930	-	-	-	-	-	-	2 882 930

24

ООО  
"Аналитика"





## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2021г.	18 965 724	-	18 965 724	6 024 034	(2 042 303)	-	-	-	X	22 947 456	-	22 947 456
	5420	за 2020г.	16 063 460	-	16 063 460	4 652 202	(1 749 938)	-	-	-	X	18 965 724	-	18 965 724
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	772	-	772	6 401	(7 115)	-	-	-	-	58	-	58
	5421	за 2020г.	721	-	721	6 293	(6 243)	-	-	-	-	772	-	772
Готовая продукция	5402	за 2021г.	2 198 680	-	2 198 680	-	(1 615 976)	-	-	-	-	582 704	-	582 704
	5422	за 2020г.	2 908 995	-	2 908 995	562 082	(1 272 397)	-	-	-	101 492	2 198 680	-	2 198 680
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	3 230	-	3 230	-	-	-	-	-	-	3 230	-	3 230
	5423	за 2020г.	1 252	-	1 252	2 488	(510)	-	-	-	-	3 230	-	3 230
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	419 211	(419 211)	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	470 788	(470 788)	-	-	-	-	-	-	-
Расходы по строительству (подготовке строительства)	5507	за 2021г.	16 763 043	-	16 763 043	5 598 422	-	-	-	-	-	22 361 465	-	22 361 465
	5527	за 2020г.	13 152 492	-	13 152 492	3 610 551	-	-	-	-	-	16 763 043	-	16 763 043

## 4.2. Запасы в залоге

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

024

ООО  
"Аналитика"



Руководитель Синт (подпись) \_\_\_\_\_ по Дов. № ЖКС-28012022-02 от 28.01.2022  
(расшифровка подписи) \_\_\_\_\_

Данько О.С.

(расшифровка подписи)

25 марта 2022 г. С.И.В.А. \*

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	1 660 000	-	(550 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 110 000	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы Выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по Договорам беспроцентного займа	5505	за 2021г.	-	-	1 660 000	-	(550 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 110 000	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	1 968 596	(7 918)	394 328	-	(1 119 264)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 243 661	(7 918)	-
	5530	за 2020г.	11 968 446	(7 918)	1 246 373	-	(11 246 223)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 968 596	(7 918)	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	33 373	-	3 560	-	(20 929)	-	-	-	-	-	-	-	-	16 025	-	-
	5531	за 2020г.	1 121	-	32 363	-	(111)	-	-	-	-	-	-	-	-	33 373	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	375 382	(7 918)	127 434	-	(141 807)	-	-	-	-	-	-	-	-	361 009	(7 918)	-
	5532	за 2020г.	331 917	(7 918)	144 992	-	(101 527)	-	-	-	-	-	-	-	-	375 382	(7 918)	-
Прочая	5513	за 2021г.	985 606	-	263 314	-	(668 613)	-	-	-	-	-	-	-	-	580 307	-	-
	5533	за 2020г.	179 871	-	1 069 018	-	(263 283)	-	-	-	-	-	-	-	-	985 606	-	-
Расчеты по договорам участия в долевым строительстве	5514	за 2021г.	571 274	-	-	-	(284 954)	-	-	-	-	-	-	-	-	286 320	-	-
	5534	за 2020г.	3 898 153	-	-	-	(3 326 879)	-	-	-	-	-	-	-	-	571 274	-	-
Задолженность по передаче объектов по ДДУ	5515	за 2021г.	2 961	-	-	-	(2 961)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5535	за 2020г.	7 557 384	-	-	-	(7 554 423)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 961	-	-
Итого	5500	за 2021г.	1 968 596	(7 918)	2 054 328	-	(1 669 264)	-	-	-	-	-	-	X	-	2 353 661	(7 918)	-
	5520	за 2020г.	11 968 446	(7 918)	1 246 373	-	(11 246 223)	-	-	-	-	-	-	X	-	1 968 596	(7 918)	-

ООО  
"Аналитика"

## 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 долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	11 062 508	7 716 464	262 520	-	-	-	-	-	19 041 493	
	5571	за 2020г.	3 609 996	8 714 431	20 386	(1 282 304)	-	-	-	-	11 062 508	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2021г.	7 959 196	7 716 464	262 520	-	-	-	-	-	15 938 181	
	5572	за 2020г.	-	8 714 431	-	(755 235)	-	-	-	-	7 959 196	
займы	5553	за 2021г.	3 103 312	-	-	-	-	-	-	-	3 103 312	
	5573	за 2020г.	3 609 996	-	20 386	(527 070)	-	-	-	-	3 103 312	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	15 872 158	182 351	-	(894 584)	-	-	-	-	15 159 926	
	5580	за 2020г.	27 211 185	2 734 896	-	(14 073 923)	-	-	-	-	15 872 158	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	353 182	57 277	-	(234 733)	-	-	-	-	175 727	
	5581	за 2020г.	126 528	611 703	-	(385 049)	-	-	-	-	353 182	
авансы полученные	5562	за 2021г.	397 532	57 306	-	(361 922)	-	-	-	-	92 917	
	5582	за 2020г.	3 367	1 996 834	-	(1 602 669)	-	-	-	-	397 532	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	1 007	48 319	-	(39 226)	-	-	-	-	10 100	
	5583	за 2020г.	59 355	103	-	(68 451)	-	-	-	-	1 007	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	269 485	19 449	-	(222 898)	-	-	-	-	66 036	
	5586	за 2020г.	1 283 789	126 256	-	(1 140 560)	-	-	-	-	269 485	
Обязательства по ДДУ	5567	за 2021г.	14 850 952	-	-	(35 805)	-	-	-	X	14 815 147	
	5587	за 2020г.	25 738 146	-	-	(10 887 194)	-	-	-	X	14 850 952	
Итого	5550	за 2021г.	26 934 666	7 898 815	262 520	(894 584)	-	-	X	-	34 201 419	
	5570	за 2020г.	30 821 181	11 449 327	20 386	(15 356 227)	-	-	X	-	26 934 666	

## 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	-	-	-

30



Данько О.С. по Дов. № ЖКС-28012022-02 от 28.01.2022  
(расшифровка подписи)

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	6 202	6 130
Расходы на оплату труда	5620	209 033	38 819
Отчисления на социальные нужды	5630	44 508	8 052
Амортизация	5640	21 760	21 825
Прочие затраты	5650	631 205	1 059 981
Итого по элементам	5660	912 708	1 134 807
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	912 708	1 134 807

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

31



Данько О.С. по Дов. № ЖКС-28012022-02 от 28.01.2022  
 (расшифровка подписи)

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	5 447	21 504	(13 015)	(1 237)	12 699
в том числе:						
Оценочное обязательство по оплате отпусков	5701	5 447	21 504	(13 015)	(1 237)	12 699

32

ООО  
"Аналитика"

Данько О.С. \_\_\_\_\_ по Дов. № ЖКС-28012022-02 от 28.01.2022  
(расшифровка подписи)



### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	19 319 852	9 061 535	820 552
в том числе:				
Договор залога доли в УК	5801	15	7	7
Денежные средства от дольщиков на счетах Эскроу	5802	19 319 836	9 061 528	820 545
Выданные - всего	5810	40 787 479	36 581 324	29 395 694
в том числе:				
Договор № 119/19/ДЗИП-01 от 24.08.2020	5811	374 000	374 000	-
Договор № 86/20/ДЗБС-01 от 14.08.2020	5812	606	3 404 871	-
Договор № 86/20/ДЗИП-01 от 24.08.2020	5813	2 500 000	2 500 000	-
Договор № 119/19/ДЗБС-01 от 25.02.2020	5814	606	4 554 325	-
Договор № 86/20/ДЗИП-02 от 02.07.2021	5815	500 000	-	-
Договор № 86/20/ДЗИП-03 от 12.08.2021	5816	200 000	-	-
Обязательства по Договорам долевого участия	5817	37 212 268	25 748 128	23 225 081
договор об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 109/19-ДЗБС-01 от 17.10.2019 БАНК ГПБ АО	5818	-	-	1 500 000
договор залога имущественных прав № 109/19/ДЗИП-01 от 17.10.2019 БАНК ГПБ АО	5819	-	-	3 170 613
догово залога прав по договору банковского счета (залогового счета) № 109/19/ДИ-01 от 09.10.2019 БАНК ГПБ АО		-	-	1 500 000

33



Данько О.С. \_\_\_\_\_ по Дов. № ЖКС-28012022-02 от 28.01.2022  
 (расшифровка подписи)

## ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу и к Отчету о финансовых результатах  
ЗА 2021 ГОД

Москва 2022

34

ООО  
"Аналитика"

**Сведения об организации:**

- Общество с ограниченной ответственностью «Жилой квартал Сити» зарегистрировано 06.10.2016 в Межрайонной ИФНС № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 5167746175350.
- ИНН 7703417626 / КПП 770301001
- Юридический адрес: 123290, г.Москва, Шмитовский проезд, дом 39, корпус 2, эт.1, пом.ХV, каб.6-8
- Уставный капитал предприятия составляет 15 285,71 руб. Уставный капитал оплачен полностью.
- Списочная численность работников на 31.12.2021 года составила 47 человек

**Виды деятельности Общества, в соответствии с учредительными документами:**

- Выполнение функций управляющей организации, в том числе, в порядке, предусмотренном ст. 42 Закона;
- Инвестиционная и финансовая деятельность;
- Строительная и связанная с ней деятельность;
- Экспортно-импортные операции;
- Консультационная и маркетинговая деятельность;
- Операции с недвижимым имуществом;
- Оказание юридических услуг, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием;
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления, в том числе:
  - Консультирование по вопросам финансового управления предприятием;
  - Консультирование по вопросам управления маркетингом;
  - Консультирование по вопросам управления людскими ресурсами;
  - Консультирование по вопросам планирования, организации, обеспечения эффективности и контроля, оценки стоимости объектов гражданских прав;
- Предоставление услуг по обеспечению связей с общественностью;
- Руководство проектами, кроме строительных: координация и надзор за расходованием ресурсов, подготовка графиков выполнения работ, координация работы субподрядчиков, контроль за качеством выполняемых работ и т.д.
- Предоставление услуг по рассмотрению трудовых споров и примирению: содействие в досудебном разрешении трудовых споров и посредничество с целью примирения для урегулирования спорных вопросов между работниками и руководителями, между юридическими лицами или между физическими лицами;
- Предоставление прочих услуг, связанных с управлением предприятием.

Общество осуществляет строительство многофункционального жилого комплекса на основании:

- Разрешения на строительство № 77-181000-013454-2016, выданного 19.10.2016
- Разрешения на строительство № 77-181000-017452-2018, выданного 27.06.2018

В 2021 году Общество осуществляло деятельность Инвестора-застройщика по строительству Многофункционального жилого комплекса по адресу: Шмитовский проезд, вл. 39-Мукомольный проезд, вл. 6 Участок 2., а так же реализацией объектов недвижимости по введённым в эксплуатацию объектам в 2019 году, а именно:

1. 29.10.2019 объект Многофункциональный жилой комплекс по адресу: Шмитовский проезд, вл.39-Мукомольный проезд, вл. 6 Участок 1, Пресненский район, ЦАО. Этап 1-Корпус 3 в эксплуатацию, был введен в эксплуатацию согласно разрешению на ввод № 77-181000-009163-2019, выданным Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
2. 30.12.2019 объект Многофункциональный жилой комплекс по адресу: Шмитовский проезд, вл.39-Мукомольный проезд, вл. 6 Участок 1, Пресненский район, ЦАО, в

эксплуатацию, был введен в эксплуатации согласно разрешению на ввод № 77-181000-009308-2019, выданным Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Аудитором Общества в 2021 году является ООО «Аналитика» (ОГРН 1177746297827), адрес: 117105 Россия г. Москва ул. Нагатинская д.1, офис 804, тел.+7 (499) 642-60 57, адрес электронной почты audit@uaf.ru. ООО «Аналитика» включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) 14 апреля 2017 года за основным регистрационным номером записи 11706065267.

Согласно Уставу, органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников
- Совет директоров:

Киселев Станислав Владиславович - ПСД
Сергеев Александр Александрович
Павлусь Вадим Иванович
Складнев Николай Николаевич

-Генеральный директор

Высшим органом управления является Общее собрание участников

**Управление Обществом** осуществляет ООО «РСГ-Бизнес Сервис» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа и возмездного оказания услуг от 15.08.2019г

**Руководитель Общества** - Киселев Станислав Владиславович – Генеральный директор ООО «РСГ-Бизнес Сервис».

Управляющая компания осуществляет права и исполняет обязанности единоличного исполнительного органа Общества в объеме и с ограничениями, установленными Уставом, иными документами внутреннего нормативного регулирования.

Управляющая компания несет ответственность за своевременность, достоверность и полноту сведений, содержащихся в представляемых на утверждение Общему собранию и Совету директоров Общества бухгалтерских отчетах, а также за достоверность и полноту данных о деятельности Общества, представляемых налоговым органам от имени Общества.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется организацией ООО «РСГ-Бизнес Сервис» по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа и возмездного оказания услуг от 15.08.2019г

**Связанные стороны Общества:**

№	Связанные стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества,	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны,
				%	%
<b>Основное хозяйственное общество</b>					
1	ООО «ЭнКо Инвест»	123290, Москва г, проезд Шмитовский, д. 39, к. 3, этаж -1, помещ. III, кабинет 4-25	Лицо имеет право распоряжаться более, чем 50% уставного капитала Общества	99%	-

ООО  
"Аналитика"

<b>Контролирующее хозяйственное общество</b>					
1	2 Юридических лица	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 50% уставного капитала Общества	-	-
2	2 Юридических лица	Кипр	Лицо косвенно владеет более чем 50% уставного капитала Общества	-	-
<b>Бенефициарные владельцы</b>					
1	Физическое лицо	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 25% уставного капитала Общества		
2	Голубицкий Вениамин Максович	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 25% уставного капитала Общества		
<b>Основной управленческий персонал</b>					
1	ООО «РСГ - Бизнес Сервис»	Россия	Управляющая компания	-	-
2	Киселев С.В.	Россия	Лицо, осуществляющее полномочия Единичного исполнительного органа Общества - Генеральный директор Управляющей компании	-	-
3	6 Физических лиц	Россия	Лица, являющиеся членами Совета директоров Управляющей компании / членами Совета директоров Общества		
<b>Другие связанные стороны</b>					
1	32 Юридических лица	Россия	Общество и юридические лица контролируются одним и тем же юридическим лицом		
2	2 Юридических лица	Кипр	Общество и юридические лица контролируются одним и тем же юридическим лицом		

3	3 Юридических лица	Россия	Лицо косвенно владеет более чем 25% уставного капитала Общества		
4	1 Юридическое лицо	Кипр	Лицо косвенно владеет более чем 25% уставного капитала Общества		

### Информация по операциям со связанными сторонами (ПБУ 11/2008)

В настоящем разделе раскрываются операции с юридическими и физическими лицами, контролирующими или оказывающими влияние на организацию в силу участия в уставном капитале.

#### Операции со связанными сторонами

Наименование	2021 год, тыс. руб.	2020 год, тыс. руб.
<b>Безвозмездная передача имущества</b>	<b>550 000</b>	<b>1 000 000</b>
Контролирующее хозяйственное общество	550 000	1 000 000
<b>Предоставление беспроцентных займов</b>	<b>1 660 000</b>	-
Другие связанные стороны	1 660 000	-
<b>Погашение беспроцентных займов выданных</b>	<b>550 000</b>	-
Другие связанные стороны	550 000	-
<b>Предоставление процентных займов</b>	<b>700 000</b>	<b>2 872 930</b>
Другие связанные стороны	700 000	2 872 930
<b>Погашение процентных займов выданных</b>	-	-
Другие связанные стороны	-	-
<b>Получение займов</b>	-	-
Другие связанные стороны	-	-
<b>Погашение займов</b>	-	<b>367 034</b>
Другие связанные стороны	-	367 034
<b>Начисление процентов к получению</b>	<b>33 069</b>	<b>65 399</b>
Другие связанные стороны	33 069	65 399
<b>Начисление процентов к уплате</b>	-	<b>20 530</b>
Другие связанные стороны	-	20 530
<b>Погашение процентов к уплате</b>	-	<b>160 035</b>
Другие связанные стороны	-	160 035
<b>Услуги управления</b>	<b>101 675</b>	<b>102 858</b>
ООО «РСГ - Бизнес Сервис»	101 675	102 858
<b>Услуги полученные</b>	<b>339 622</b>	<b>534 714</b>
Другие связанные стороны	339 622	534 714
<b>Услуги оказанные</b>	<b>13 010</b>	<b>4 249</b>
Другие связанные стороны	13 010	4 249

### Незавершенные операции со связанными сторонами

Наименование	31.12.2021	Срок погашения	31.12.2020	Срок погашения	Форма расчетов
		38			5



<b>Дебиторская задолженность</b>	<b>1 212 372</b>	-	<b>70 498</b>	-	-
Другие связанные стороны	40 053	2022 год	5 098	2021 год	денежная
Другие связанные стороны	1 172 319	2024-2031 гг	65 399	2024 год	денежная
<b>Кредиторская задолженность</b>	<b>157 069</b>	-	<b>205 156</b>	-	-
Управляющая компания	35 112	2022 год	20 023	2021 год	денежная
Другие связанные стороны	121 957	2022 год	185 133	2021 год	денежная
<b>Задолженность по выданным займам</b>	<b>3 572 930</b>	-	<b>2 872 930</b>	-	-
Другие связанные стороны	3 200 000	2024 год	2 872 930	2022-2024 год	денежная
Другие связанные стороны	372 930	2022 год	-	-	денежная
<b>Задолженность по займам полученным</b>	<b>3 103 312</b>	-	<b>3 103 312</b>	-	-
Другие связанные стороны	3 103 312	2031 год	3 103 312	2031 год	денежная

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

В соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика предприятия» (ПБУ 1/2008) Обществом утверждена учетная политика.

Рабочий план счетов разработан в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению, утвержденной приказом Минфин РФ от 31.10.2000 № 94-н.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

### **1. Нематериальные активы**

Порядок принятия к бухгалтерскому учету объекта в качестве нематериального актива, его движение и порядок выбытия регулируется ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденное Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н (ред. от 24.12.2010). К нематериальным активам Общества относятся:

- исключительное право патентообладателя на изобретения, промышленные образцы и полезную модель;
- исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных;
- исключительное право владельца на товарный знак, знак обслуживания;
- положительная деловая репутация.

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект.

Нематериальные активы принимаются к учету по первоначальной стоимости, складывающейся из суммы фактических расходов на их приобретение, создание или изготовление за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Наличие и движение нематериальных активов в Обществе приведено в таблицах 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 в Приложении к Пояснениям.

### **2. Основные средства:**

Порядок принятия к бухгалтерскому учету объекта в качестве основного средства, его движение в составе имущества Общества и порядок выбытия регулируется Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утв. Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н (ред. от 24.12.2010) и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, зарегистрированными Приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91н «Об утверждении Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств».

**К основным средствам не относятся предметы:**

39

- используемые в течение периода менее 12 месяцев независимо от их стоимости;
- приобретенные в рамках подготовки строительной площадки под снос здания и сооружения;
- построенные объекты строительства, предназначенные для продажи или передачи в рамках инвестиционных договоров и договоров долевого участия;

построенные в рамках инвестиционных контрактов сети инженерно-технического обеспечения строительных объектов, линии электропередач, тепловые пункты и подобное оборудование, используемое для обеспечения объекта строительства коммунальными услугами.

Основные средства отражаются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, то есть по фактическим затратам на их приобретение, сооружение и изготовление, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Не включаются в фактические затраты на приобретение, сооружение или изготовление основных средств общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением основных средств.

В первоначальную стоимость объектов основных средств включаются фактические затраты на доставку объектов основных средств и приведение их в состояние, пригодное для использования.

Наличие и движение основных средств в Обществе приведено в таблицах 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 в Приложении к Пояснениям.

#### **Арендованные основные средства:**

В учете Общества на счете 001 «Арендованные основные средства» отражены следующие объекты:

**Таблица № 2.5 Расшифровка строки 5283 табл.2.4  
Арендованные основные средства (тыс. руб.)**

<b>Арендованные основные средства</b>	<b>Сумма, тыс. руб.</b>
Земельный участок 12 058 кв.м по адресу: г. Москва, пр. Шмитовский, вл.39 стр. 2,49,65	216 996
Земельный участок 1203 кв.м по адресу: г. Москва, пр. Шмитовский, вл.39Б	94 460
Земельный участок 37 127 кв.м по адресу: г. Москва, пр. Шмитовский, вл.39 стр. 4,5,6,12,13,16,17	2 106 661
Земельный участок 8 645 кв.м по адресу: г. Москва, пр. Шмитовский, вл.39	156 405
Нежилое помещение № V по адресу: г. Москва, Шмитовский проезд, д. 39, корпус 1	10 813
<b>Итого</b>	<b>2 585 336</b>

#### **Основные средства переданные в аренду**

В течение проверяемого периода Общество предоставляло в аренду нежилые помещения. Предоставленные в аренду помещения в бухгалтерском учете на счете 01 «Основные средства в

40

ООО  
"Аналитика"



организации». В Бухгалтерской отчетности данные объекты отражены в составе строки 1106 «Доходные вложения»

**Таблица № 2.6 Расшифровка строки 1160 табл.2.1  
 Основные средства в составе доходных вложений (тыс. руб.)**

Наименование объекта	Первоначальная стоимость	Начислено амортизации по состоянию на 31.12.2021	Остаточная стоимость по состоянию на 31.12.2021
Нежилое № МК0001-02-06-01-02-010; 77 01 00 00 01/5200; очередь 1, корп. 1	12 522	486	12 037
Нежилое № МК0002-02-02-01-01-009; очередь 1, корп. 2 (121,70 кв.м.)	25 712	1 709	24 002
Нежилое № МК0002-02-02-01-01-010; очередь 1, корп. 2 (167,80 кв.м.)	35 451	2 357	33 094
Нежилое № МК0002-02-03-01-01-012; очередь 1, корп. 2 (291,60 кв.м.)	61 607	4 096	57 511
Нежилое № МК0003-02-01-01-01-001; очередь 1, корп. 3 (203,40 кв.м.)	39 095	2 816	36 279
Нежилое № МК0003-02-01-01-01-002; очередь 1, корп. 3 (596,80 кв.м.)	136 922	9 861	127 061
Нежилое № МК0003-02-02-01-01-003; очередь 1, корп. 3 (250,30 кв.м.)	48 109	3 465	44 644
Нежилое № МК0003-02-02-01-01-004; очередь 1, корп. 3 (288,10 кв.м.)	55 375	3 988	51 387
Нежилое помещение № 2 _очередь 1, корпус 1 (25,8 кв.м)	3 744	145	3 598
<b>Итого</b>			<b>389 614</b>

### **3. Финансовые вложения**

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете на счете 58 «Финансовые вложение» и принимаются к бухгалтерскому учету по их первоначальной стоимости с учетом расходов, поименованных в ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Общество учитывает в составе финансовых вложений следующие виды активов при единовременном выполнении условий п.2 ПБУ 19/02:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций;
- долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных Обществ);
- предоставленные другим организациям займы;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования;
- вклады организации-товарища по договору простого товарищества;
- прочие виды вложений организации, удовлетворяющие условиям п.2 ПБУ 19/02.

Финансовые вложения учитываются на счете 58 «Финансовые вложения» в разрезе субсчетов за исключением депозитных вкладов.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретаемых за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов.

Долгосрочные финансовые вложения отражаются в Бухгалтерской отчетности в составе Внеоборотных активов по строке 1170 «Финансовые вложения»

Краткосрочные финансовые вложения отражаются в Бухгалтерской отчетности в составе Оборотных активов по строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»

Сумма финансовых вложений на балансе общества по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 3 615 780 тыс. руб.

Информации и наличии и движении финансовых вложений в Обществе отражено в таблице 3.1 в Приложении к Пояснениям.

**Таблица №3.3 Расшифровка финансовых вложений (строка 1170)  
на 31.12.2021 (тыс. руб.)**

Вид деятельности	сумма вложений на 31.12.2021	сумма вложений на 31.12.2020	сумма вложений на 31.12.2019
Займы выданные	3 210 000	2 882 930	10 000
<b>Итого</b>	<b>3 210 000</b>	<b>2 882 930</b>	<b>10 000</b>

**Таблица №3.4 Расшифровка финансовых вложений (строка 1240)  
на 31.12.2021 (тыс. руб.)**

Вид деятельности	сумма вложений на 31.12.2021	сумма вложений на 31.12.2020	сумма вложений на 31.12.2019
Займы выданные	372 930	-	-
Приобретенные права	32 850	-	-
<b>Итого</b>	<b>405 780</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### **4. Запасы**

Стоимость вложений в строительство объекта отражается на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» по каждому объекту обособленно. При этом указанные расходы квалифицируются как вложения в оборотные активы. В бухгалтерском балансе такие расходы учитываются в составе запасов.

Учет затрат на строительство объектов ведется по фактическим затратам, нарастающим итогом с начала строительства, до момента ввода строительного объекта в эксплуатацию.

Стоимость квадратных метров, построенных объектов недвижимости в рамках договоров долевого строительства, но не переданных дольщикам отражается на счете 08.34, а в Бухгалтерском балансе в составе расчетов по договорам долевого участия в составе данных по строке «Дебиторская задолженность».

Аналитический учет расходов на строительство объектов, предназначенных на продажу, в том числе объектов жилищного строительства, ведется в разрезе:

- прямых затрат по каждому строящемуся объекту (дому);
- общих затрат приходящихся на каждую очередь строительства;
- общих затрат в целом по строительству, приходящихся на все очереди строительства.

Аналитический учет расходов на строительство объектов, предназначенных на продажу, в том числе объектов жилищного строительства, осуществляется так же по видам затрат.

Методом учета затрат на производство объектов капитального строительства является позаказный метод, при котором объектом учета является отдельный заказ, открываемый на каждый объект строительства в соответствии с договором, заключенным с Заказчиком, по которому ведется учет затрат нарастающим итогом до окончания работ по заказу (объекту) – до момента ввода объекта в эксплуатацию.

Наличие и движение запасов отражено в таблицах 4.1, 4.2 в Приложении к Пояснениям.

**Таблица № 4.3 Расшифровка строки 1210 «Запасы»  
 Бухгалтерского баланса (тыс. руб.)**

Наименование	Сумма
<b>Строительство объектов основных средств</b>	<b>22 361 465</b>
77 01 00 00 07/0210 г. Москва, ЖК Сити, очередь 1, Наружные сети водопровода	20 639
77 01 00 00 08/0240 г. Москва, ЖК Сити, очередь 1, Наружные сети канализации	56 589
77 01 00 00 09/0260 г. Москва, ЖК Сити, очередь 1, Наружные сети водостока	41 500
77 02 00 00 01/8000 г. Москва, ЖК Сити, очередь 2, Прочие затраты	5 577 031
77 02 00 00 02/5200 г. Москва, ЖК Сити, очередь 2, корп. 8	436 232
77 02 00 00 02/5200 г. Москва, ЖК Сити, очередь 2, корп. 9	2 941 228
77 02 00 00 03/5200 г. Москва, ЖК Сити, очередь 2, корп. 10	1 649 529
77 02 00 00 04/4060 г. Москва, ЖК Сити, очередь 2, Детский сад на 130 чел.	147 284
77 02 00 00 05/3540 г. Москва, ЖК Сити, очередь 2, Паркинг (стилобат)	1 459 981
77 02 00 00 06/0210 г. Москва, ЖК Сити, очередь 2, Наружные сети водопровода	14 764
77 02 00 00 07/0240 г. Москва, ЖК Сити, очередь 2, Наружные сети канализации	32 721
77 02 00 00 08/0260 г. Москва, ЖК Сити, очередь 2, Наружные сети водостока	48 286
77 03 00 00 01/5200 г. Москва, ЖК Сити, очередь 3, корп. 4	649 751
77 03 00 00 01/8000 г. Москва, ЖК Сити, очередь 3, Прочие затраты	7 813 697
77 03 00 00 02/5200 г. Москва, ЖК Сити, очередь 3, корп. 5	328 781
77 03 00 00 03/5200 г. Москва, ЖК Сити, очередь 3, корп. 6	395 122
77 03 00 00 04/5200 г. Москва, ЖК Сити, очередь 3, корп. 7	419 052
77 03 00 00 05/3540 г. Москва, ЖК Сити, очередь 3, Паркинг (стилобат)	329 190
77 03 00 00 07/0240 г. Москва, ЖК Сити, очередь 3, Наружные сети канализации	44
77 03 00 00 08/0260 г. Москва, ЖК Сити, очередь 3, Наружные сети водостока	44
Материалы	58
Товары	3 230
<b>Готовая продукция</b>	<b>582 704</b>
Квартиры г. Москва, ЖК Сити, очередь 1, корп. 2	12 851
Квартиры г. Москва, ЖК Сити, очередь 1, корп. 3	16 918
Машинместо г. Москва, ЖК Сити, очередь 1, Паркинг	362 547
Нежилые помещения, г. Москва, ЖК Сити	190 387
<b>ВСЕГО:</b>	<b>22 947 455</b>

## 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности, кредитов и займов приведена в Таблице № 5.1 и 5.3 в Приложении к Пояснениям.

Беспроцентные займы отражены в составе оборотных активов Бухгалтерского баланса по строке 1230 «Дебиторская задолженность» с обязательным раскрытием информации о долгосрочной и краткосрочной дебиторской задолженности.

Обществом в феврале 2022 года зарегистрировано расторжение Договора долевого участия № МК45-01-ЖКС-ЭКЗ от 19.06.2020 на общую сумму 2 124 489 тыс. руб. В связи с этим Обществом в Бухгалтерском балансе кредиторская и дебиторская задолженность по данному договору показана свернуто.

#### **6. Доходы организации:**

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг.

**Таблица №6.1 Доходы по обычным видам деятельности  
 (строка 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах)**

Вид доходов	Сумма доходов, тыс. руб. 2021 г	Сумма доходов, тыс. руб. 2020 г
Вознаграждение застройщика по объекту: г. Москва, ЖК Сити, очередь 1, корп. 1	-	816 599
Вознаграждение застройщика по объекту: г. Москва, ЖК Сити, очередь 1, корп. 2	-	1 090 956
Вознаграждение застройщика по объекту: г. Москва, ЖК Сити, очередь 1, корп. 3	-	31 975
Вознаграждение застройщика по объекту: г. Москва, ЖК Сити, очередь 1, Паркинг (стилобат)	-	3 973
Аренда коммерческой недвижимости	15 953	4 984
Вознаграждение агента	21 577	12 637
Вознаграждение агента бронирование	-	5 287
Выручка от прочей деятельности	2 969	27 503
Прочие	1 305	850
Реализация жилой недвижимости	1 363 498	1 790 158
Реализация нежилой недвижимости	191 608	12 654
Реализация паркингов (машиномест)	379 266	212 233
Услуга бронирования	251	197
<b>ИТОГО</b>	<b>1 976 425</b>	<b>4 010 007</b>

Доходы, которые могут быть получены по другим основаниям, относятся к прочим доходам:

- Доход от реализации иного имущества;
- Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- Активы, полученные безвозмездно, в т.ч. по договору дарения
- Курсовые разницы и пр.

**Таблица №6.2 Прочие доходы (строки 2320 «Проценты к получению»,  
 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах)**

Показатель	Сумма (без НДС), тыс. руб. 2021 г.	Сумма (без НДС), тыс. руб. 2020 г.	Код строки ф. №2
Прочие внереализационные доходы (расходы)	7 638	44	000 стр.2340

Показатель	Сумма (без НДС), тыс. руб. 2021 г.	Сумма (без НДС), тыс. руб. 2020 г.	Код строки ф. №2
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	1 237	-	стр.2340
Реализация ОС	1 065	405	стр.2340
Штрафы и пени по договорам	9 131	-	стр.2340
Штрафы, пени, неустойки к получению	786	-	стр.2340
Процентные платежи по займам	34 320	66 650	стр.2320
Процентные поступления на остаток по р/сч	41 117	25 660	стр.2320
<b>Итого</b>	<b>95 293</b>	<b>92 759</b>	

### 7. Расходы организации:

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходы подразделяются на:

1. Расходы по обычным видам деятельности,
2. Прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности учитываются на счетах 26 «Общехозяйственные расходы» и 44 «Расходы на продажу» и в конце каждого месяца заключительными оборотами списываются в дебет соответствующих субсчетов счета 90 «Продажи» в аналитике.

**Таблица №7.1 Расходы по обычным видам деятельности (строки 2210, 2220 Отчета о финансовых результатах)**

Показатель	Строка отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
		2021 год	2020 год
<b>Коммерческие расходы в том числе:</b>	<b>2210</b>	<b>419 211</b>	<b>470 788</b>
Амортизация		7 345	8 058
Аренда объекта недвижимости		7 158	6 495
Вознаграждение по агентским договорам		30	25
Госпошлина		456	-
Запчасти и материалы к офисной технике		38	-
Имиджевая продукция (ненормируемые)		-	319
Канцтовары/ хозтовары		115	80
Командировочные расходы- билеты (не приним.в НУ)		60	-
Консультационно информационные услуги		4 681	5 473
Невозмещаемые госпошлины		826	703
Нотариальные услуги		14	-
Обучение персонала		1 012	-
Оформление и обустройство офисов		127	233
Почтово-телеграфные расходы		-	76
Приобретение программных продуктов, лицензий		791	-
Прочие имиджевые мероприятия		13 805	6 110

Показатель	Строка отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
		2021 год	2020 год
Прочие профессиональные услуги		11 871	11 839
Прочие расходы по офису		354	245
Прочие расходы, связанные с реализацией		3 222	7 753
Размещение рекламы		143 289	167 596
Расходы на участие в выставках, прочих имиджевых мероприятиях (ненормируемые)		1 181	32
Расходы по привлечению клиентов		199 126	227 838
Регистрация прав на объекты недвижимости		5 645	9 785
Ремонт и обслуживание зданий и сооружений		4	-
Социальные налоги		-	646
Списание материалов		-	262
Техническое сопровождение		560	-
Услуги по информационно-техническому обслуживанию		62	29
Услуги по эксплуатации и содержанию		7 160	9 847
Услуги регистраторов		10 259	7 135
Услуги фиксированной связи		-	216
Участие в общественно-экономических мероприятиях		19	-
<b>Управленческие расходы в том числе:</b>	<b>2220</b>	<b>493 497</b>	<b>664 018</b>
Амортизация		14 395	13 770
Аренда автостоянки (не приним.в НУ)		128	131
Аренда земельного участка		1 415	46 891
Аренда офиса		-	162
Вознаграждение по агентским договорам		424	461
ГСМ		347	399
ДМС персонала		1 032	8
Имущественные налоги		19	19
Инициативный аудит		1 880	1 378
Канцтовары/хозтовары		92	-
Командировочные расходы		734	304
Консультационно информационные услуги		655	314
Нотариальные услуги		21	1 186
Обучение персонала		24	-
Обязательный аудит		700	650
Оплата больничного		16	-
Оплата труда		196 284	38 819
Поддержка ПО		-	7
Почтово-телеграфные расходы		8	28
Предоставление неисключительных прав использования ТЗ		88 950	378 789
Приобретение программных продуктов, лицензий		350	399
Прочие производственные расходы			24

ООО  
 "Аналитика"  
 24

Показатель	Строка отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
		2021 год	2020 год
Прочие профессиональные услуги		341	16 206
Прочие расходы на транспорт		-	63
Прочие расходы по офису		711	647
Резервы предстоящих расходов по оплате отпусков		13 146	3 218
Социальные налоги		43 402	7 929
Списание материалов		148	-
Списание стоим-ти спец.одежды		39	-
Страхование автотранспорта		118	28
Услуги Интернет		314	356
Услуги мобильной связи		77	54
Услуги по информационно-техническому обслуживанию		86	559
Услуги по ремонту и обслуж автотранспорта, запчасти (не приним.в НУ)		197	157
Услуги по ремонту и обслуживанию автотранспорта		188	148
Услуги по управлению		115 887	120 734
Услуги по эксплуатации и содержанию		6 425	30 182
Юридические услуги		4 948	-

Расходы предприятия, отражаемые в учете на счете 91.02 «Прочие расходы», отражаются в «Отчете о финансовых результатах» по строкам 2330, 2350.

Таблица №7.2 Прочие расходы  
(строки 2330, 2350 Отчета о финансовых результатах)

Показатель	Сумма, тыс. руб. 2021 год	Сумма, тыс. руб. 2020 год	Строка отчета о финансовых результатах
Безвозмездная передача имущества	-	4 590	стр.2350
Госпошлина, прочие налоги и сборы	25	1 824	стр.2350
Дополнительные расходы по займам (кредитам)	-	30 200	стр.2350
Исполнение прочих обязательств, не прин. в НУ	534	4 146	стр.2350
Комиссии банков	6 272	122 698	стр.2350
Льготы, мат.помощь	214	-	стр.2350
Налог на имущество	8 725	6 413	стр.2350
Прочие внереализационные доходы (расходы)	45 330	5 575	стр.2350
Прочие компенсации, возмещения	11 803	1 212	стр.2350
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	550 000	1 000 000	стр.2350
Реализация ОС	720	304	стр.2350
Списание выделенного НДС на прочие расходы	34	18	стр.2350
Списание, выбытие имущества, не приним. в НУ	955	1 036	стр.2350
Судебные расходы	539	493	стр.2350
Штрафы и пени	54	23 027	ООО стр.2350

Показатель	Сумма, тыс. руб. 2021 год	Сумма, тыс. руб. 2020 год	Строка отчета о финансовых результатах
Процентные платежи по займам НУ	-	20 386	стр.2330
Процентные платежи по кредитам	262 521	86 238	стр.2330
<b>ИТОГО</b>	<b>887 725</b>	<b>1 308 158</b>	

Штрафы, пени, неустойки, возмещение причиненных Обществу убытков, принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных Обществом.

## 8. Кредиты и займы

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» ПБУ 15/08, утвержденного приказом Минфина РФ от 06 октября 2008 г. № 107н

Общество в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную в соответствии с п.6 ПБУ 15/08

Проценты, начисленные по полученным долгосрочным договорам займа, отражаются в Бухгалтерской отчетности в составе строки 1410 «Заемные средства»

**Таблица № 8.1 Кредиты и займы  
(строки 1410,1510 Бухгалтерского баланса (тыс. руб.))**

№ п/п	Вид деятельности	Сумма задолж-ти на 31.12.2021	Сумма задолж-ти на 31.12.2020	Сумма задолж-ти на 31.12.2021
1	Долгосрочные займы	7 680 925	7 884 230	2 867 034
2	Долгосрочные кредиты	2 500 000	2 500 000	-
3	Проценты по долгосрочным займам	603 312	603 312	742 962
4	Проценты по долгосрочным кредитам	14 126	74 966	-
5	Краткосрочные кредиты	7 919 770	-	-
6	Проценты по краткосрочным кредитам	323 360	-	-
	<b>Итого</b>	<b>19 041 492</b>	<b>11 062 508</b>	<b>3 609 996</b>

По состоянию на 31.12.2021 года невыбранная сумма кредитов и займов составляет 9 729 819 тыс. руб.

## 9. Расчет налога на прибыль

С отчетности за 2020 год применяется измененная форма Отчета о финансовых результатах (Приказ Минфина России от 19.04.2019 N 61н). В частности, по строке 2410 отражается налог на прибыль (в отчетности за 2019 год – текущий налог на прибыль). Показатель строки определяется расчетным путем как сумма показателей строк 2411 «Текущий налог на прибыль» (по данной строке отражается сумма налога на прибыль, начисленная к уплате в бюджет, отраженная в Налоговой декларации по налогу на прибыль) и 2412 «Отложенный налог на прибыль» (по данной строке отражается информация о суммарном изменении отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02, за отчетный период).



С 2020 г. действуют изменения, внесенные в ПБУ 18/02 Приказом Минфина России от 20.11.2018 N 236н. С учетом данных изменений показатель строки 2411 определяется исходя из показателей условного расхода (дохода) по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных налоговых доходов и расходов, и отложенного налога на прибыль.

Величину текущего налога на прибыль Общество определяет на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, определенного в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах.

Расчет отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств ведется балансовым методом.

В составе отложенного налогового актива отражены убытки Общества, перенесенные на будущее, не использованные для уменьшения налога на прибыль в отчетном (налоговом) периоде, но которые будут приняты в целях налогообложения в последующих отчетных (налоговых) периодах.

**Таб. 9.1 «Показатели, влияющие на расход по налогу на прибыль»**

Показатели	На 31.12.2021, тыс.руб	На 31.12.2020, тыс.руб
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>(1 345 025)</b>	<b>363 787</b>
<b>Текущий налог на прибыль (стр. 2411) в т.ч.:</b>	-	<b>(144 479)</b>
<i>Условный расход (доход) по налогу на прибыль</i>	269 005	(72 757)
<i>Изменение отложенных налоговых активов</i>	(158 213)	121 458
<i>Изменение отложенных налоговых обязательств</i>	-	-
<i>Постоянный налоговый расход</i>	(110 792)	(193 180)
<i>Постоянный налоговый доход</i>	-	-
<b>Отложенный налог на прибыль (стр. 2412)</b>	158 213	(121 458)
<b>Налог на прибыль (стр.2410)= стр. 2411+2412</b>	158 213	(265 937)

По состоянию на 31.12.2021 года нераспределенный убыток составляет 2 122 538 тыс. руб.

Чистый убыток за 2021 составил 1 186 812 тыс. руб.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2019 чистые активы Общества составляют отрицательную величину в размере 1 033 560 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2020 года чистые активы Общества составляют отрицательную величину в размере 935 711 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2021 года чистые активы Общества составляют отрицательную величину в размере 2 122 522 тыс. руб.

#### **10. Резервы:**

В 2021 году Общество создавало оценочные обязательства в связи с предстоящей оплатой отпусков. Информации по ним приведена в Таблице № 7 в Приложении к Пояснениям.

**Таблица №10.1 Оценочные обязательства  
(строка 1540 Бухгалтерского баланса (тыс. руб.))**

Вид оценочного обязательства	Остаток по состоянию на 31.12.2020	Поступило за 2021 год	Выбыло за 2021 год	Остаток по состоянию на 31.12.2021
Оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков	5 447	21 503	14 251	12 699

В 2021 году Общество не создавало резервы по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается (корректируется ранее созданный) на последнюю отчетную дату при составлении отчетности за полугодие и год.

При оценке необходимости создания резерва по сомнительным долгам анализируется дебиторская задолженность всех контрагентов, за исключением задолженности бюджета и внебюджетных фондов.

Резерв по сомнительным долгам может не создаваться компаниями, чья величина дебиторской задолженности в общей сумме активов (валюта баланса) составляет не более 5 (пяти) процентов.

#### Величины создаваемого резерва

Срок со дня истечения срока погашения задолженности*	Процент создаваемого резерва
До 180 дней	Резерв не создается
181 – 365 дней	75 %
Более 365 дней	100%

По состоянию на 31.12.2021 года Обществом создан резерв в размере 7 918 тыс. руб.

#### 11. Обеспечения обязательств

Информация по имеющимся у Общества по состоянию на 31.12.2021 обеспечениям обязательств и платежей отражена в таблице № 8 в Приложении к пояснениям.

#### 12. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства, отражаемые в бухгалтерском балансе, включают денежные средства в банках, наличные денежные средства, денежные документы, а также краткосрочные депозиты с первоначальным сроком погашения не более трех месяцев и банковские векселя, используемые в качестве платежного инструмента.

Краткосрочные депозиты сроком свыше 3-х месяцев с условием возможности досрочного их изъятия в зависимости от цели депозита:

- учитываются в составе прочих денежных средств, если целью депозита является обеспечение краткосрочных потребностей в денежных средствах;
- учитываются в составе финансовых вложений, если целью депозита является получение процентов (как правило, такие депозиты предусматривают потерю существенной доли дохода при досрочном возврате).

Таблица № 12.1 Состав денежных средств и денежных эквивалентов (строка 1250)

Наименование показателя	Сумма в тыс.	Сумма в	Сумма в
	руб.	тыс. руб.	тыс. руб.
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Средства на расчетных счетах	605 617	693 297	692 725
Банковский вклад (депозит)	-	-	-
<b>Итого денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)</b>	<b>605 617</b>	<b>693 297</b>	<b>692 725</b>

ООО  
 "Аналитика"

### **13. ПАНДЕМИЯ**

В настоящее время Общество не испытывает финансовых затруднений, события, связанные с распространением COVID-19, не оказывают влияния на Общество. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания бухгалтерской отчетности, и влияние дальнейших событий на работу Общества в будущем может отличаться от оценки руководства.

### **14. События после отчетной даты**

Общество не осуществляло после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений.

После окончания 2021 финансового года в результате произошедших внешнеполитических событий в феврале-марте 2022 года, объявлен новый ряд экономических санкций в целом в отношении Российской Федерации.

Данное событие привело к увеличению экономической и геополитической неопределенности, в том числе к увеличению волатильности на рынках капитала, значительному падению курса российского рубля, повышению ключевой ставки Центральным Банком Российской Федерации с 28 февраля 2022 года до 20%.

Руководство Общества считает, что данные события являются некорректирующими событиями после отчетной даты. В сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество, руководство не имеет возможности. Данные обстоятельства, по мнению руководства, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

В настоящее время руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет предпринимать все необходимые и возможные меры для смягчения последствий, возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

### **15. Корректировки**

Согласно п.3.13 Учетной политики Общества для обобщения информации о возникновении, изменении и исполнении Обществом обязательств по договорам участия в долевом строительстве используется забалансовый счет 009.ДДУ «Зарегистрированные ДДУ».

Общество с 01.07.2019 перешло на расчеты по договорам долевого строительства с использованием счетов эскроу.

В соответствии с п.15 ПБУ 1/2008 последствия изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств, отражаются в бухгалтерской отчетности ретроспективно.

В связи с этим Общество внесло в Бухгалтерскую отчетность за 2021 год следующие изменения:

Было, тыс. руб.				Стало, тыс. руб.			
Наименование показателя	Код строки	2020 год	2019 год	Наименование показателя	Код строки	2020 год	2019 год
Дебиторская задолженность	1230	14 385 875	13 496 341	Дебиторская задолженность	1230	1 960 677	11 960 528

Было, тыс. руб.				Стало, тыс. руб.			
Наименование показателя	Код строки	2020 год	2019 год	Наименование показателя	Код строки	2020 год	2019 год
Расчеты по договорам долевого участия в долевом строительстве	12305	12 996 472	5 433 966	Расчеты по договорам долевого участия в долевом строительстве	12305	571 274	3 898 153
Кредиторская задолженность	1520	28 297 356	28 746 999	Кредиторская задолженность	1520	15 872 157	27 211 185
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15207	27 276 150	27 273 959	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15207	14 850 952	25 738 146

## 16. Судебные разбирательства

В 2021 году Общество не предъявляло иски, по которым ведутся судебные разбирательства. Общество не имело предъявленных требований, по которым судебные разбирательства предполагались бы в 2022 году.

## 17. Риски

**Кредитный риск.** Общество оценивает кредитный риск как незначительный, поскольку Общество выполняет свои обязательства на регулярной основе и перед тем, как взять кредит, объективно оценивает финансовые возможности и сроки погашения задолженности (как основного долга, так и процентов за пользование кредитными средствами).

**Рыночный риск.** Общество оценивает рыночный риск как возможный. Рынок недвижимости подвержен периодам роста и спада. В последнее время рынок растет и претерпевает различные изменения. Однако возводимый Обществом объект квартал вошел в топ-5 проектов бизнес-класса в границах старой Москвы. Выручка общества обеспечена заключенными договорами долевого участия в строительстве, а так же высоким спросом продаж на построенные объекты недвижимости.

**Риск ликвидности.** Общество оценивает риск ликвидности как незначительный. Общество имеет положительные чистые активы и чистый оборотный капитал.

**Процентный риск.** Общество оценивает данный вид риска как незначительный, поскольку доля привлеченных денежных средств незначительна.

**Правовой риск.** Общество оценивает правовой риск как незначительный. Общество намеренно не нарушает договорные обязательства по текущим контрактам (как по доходным, так и по расходным). Общество не сталкивается с грубыми нарушениями контрактов с третьими сторонами, а при возникновении спорных ситуаций находит оптимальные варианты решения, с целью недопущения судебных разбирательств

## 18. Непрерывность деятельности

В 2021 году Общество не принимало решений о приостановлении деятельности с намерением о ее прекращении полностью или частично. Общество и дальше намерено проводить работу по оптимизации своих расходов и увеличению доходной части, что позволяет планировать получение положительного результата по текущей деятельности и в последующих отчетных периодах.

ЖК «Headliner» возводится на земельном участке площадью более 6 га по проекту Архитектурного бюро «Остоженка». Квартал будет состоять из десяти высотных зданий. Общая площадь комплекса – 500 тыс. кв. м. На данный момент введена в эксплуатацию первая очередь строительства. Вместе с тем, в проверяемом периоде Общество продолжало вести строительство

многофункционального жилого комплекса «Headliner» 2-ой очереди, которая будет состоять из семи разно-этажных (от 5 до 53 этажей) жилых корпусов и детского сада. Общая площадь – более 300 тыс. кв. м. Вторая очередь будет реализована в два этапа. Первый состоит из трех домов общей площадью 65,6 тыс. кв. м, в которых расположатся 927 квартир – от одно- до четырехкомнатных площадью от 41 кв. м до 101 кв. м.

Сроки ввода в эксплуатацию: 1-го этапа - 3 квартал 2022 года, 2-го этапа - 3 квартал 2024 года. Выручка от продаж завершенных объектов, по планам Общества, должна покрыть накопленные за время строительства убытки.

Руководитель



Данько Ольга Сергеевна

По Доверенности ЖКС-28012022-02 от 28.01.2022

25 марта 2022 года

Всего пронумеровано,  
прошнуровано, скреплено  
мастичной печатью 53 листа  
Директор ООО «Аналитика»  
Андреева В.В.

