

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год

Общие сведения об Организации и собственниках

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Гринэкс»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «Гринэкс»

Сведения об образовании юридического лица:

ИНН/КПП 9704016268/770401001, ОГРН 1207700145047.

Юридический и почтовый адрес: 119435, Москва г, Пироговская М. ул., дом № 3, этаж 3
помещение I, комната 19.

Сведения о лицах, имеющих право действовать без доверенности:

– с начала отчетного периода единоличным исполнительным органом является Семихатов Сергей Александрович.

Сведения о главном бухгалтере:

– с начала отчетного периода по настоящее время главным бухгалтером Общества является Семихатов Сергей Александрович.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 1 чел.

Зарплата управленческого персонала: 0,00

Размер уставного капитала организации: 10 000,00 руб.

Отчетность организации составлена в тыс. руб.

Основные виды деятельности организации:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика — 71.12.2

Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки – 64.99

Сведения об Участниках

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО "МИТИНО-ИНВЕСТ"	119435, Москва г, ул. Малая Пироговская, дом 3, этаж 4, помещение I, комната 22	Участник	Решение единственного акционера АО «ИК «Гринэкс» № 24/06/19 от 24.06.2019 о реорганизации в форме выделения с созданием юридических лиц	100 %

Учетная политика

1. Основные способы ведения бухгалтерского учета и порядок подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности Организации во всех существенных аспектах соответствуют нормативным правовым актам Российской Федерации по бухгалтерскому учету, действующим в 2021 году:

Закону РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н;

Положению по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденному приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

2. Ведение бухгалтерского учета возложено на бухгалтерскую службу Организации, возглавляемую главным бухгалтером.

3. Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса

ООО «ГРИНЭКС»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год

(включая составление отчетности);

- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО «Гринэкс» (далее – Общество).

4. Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

В 2021 году изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности Организации не осуществлялись.

5. Бухгалтерский учет велся с использованием компьютерной программы 1С Бухгалтерия. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

6. Общество применяет общий режим налогообложения.

Основные элементы учетной политики Общества на 2021 год для целей бухгалтерского учета:

Основные средства

При определении порядка учета основных средств Организация руководствовалась Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. № 26н.

В 2021 г. Организация не приобретала основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами.

Объекты основных средств, принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом;

ООО «ГРИНЭКС»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- объектам внешнего благоустройства;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Затраты на ремонт основных средств включаются в расходы того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

Материально-производственные запасы

При учете материально-производственных запасов Организация руководствовалась:

Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Малоценные ценности со сроком полезного использования более 12 месяцев, по стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и тому подобные издания приходуются в качестве материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы».

При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,
- в виде инвестиций в капиталы дочерних обществ составляет денежную оценку, согласованную учредителями (участниками) этих обществ.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

ООО «ГРИНЭКС»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

Задолженность покупателей и заказчиков

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные ООО «Гринэкс» в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся. В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов подразделяются на долгосрочные и краткосрочные.

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на добавленную стоимость:

В целях налогообложения для ООО «Гринэкс» моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

ООО «ГРИНЭКС»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год

Расчеты по налогу на прибыль

Методы ведения налогового учета и порядок составления налоговых деклараций соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ООО «Гринэкс» использует метод начисления.

ООО «Гринэкс» рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Признание доходов

Доходы ООО «Гринэкс» подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации выполненных работ, оказанных услуг признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются распоряжением Генерального директора ООО «Гринэкс».

Сведения о хозяйственной деятельности

Краткая характеристика каждого вида деятельности организации в отчетном периоде: Общество занималось приобретением уступок прав (требований), а также нежилых помещений для дальнейшей реализации.

Контрольный орган

Служба бухгалтерского и налогового контроля является постоянно действующим органом внутреннего контроля Общества, осуществляющим регулярный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, его обособленных подразделений на предмет соответствия законодательству Российской Федерации, Уставу Общества и внутренним документам Общества. В своей деятельности руководствуется законодательством Российской Федерации, Уставом Общества, Положением и другими внутренними документами Общества.

Сведения об аудиторе

Полное фирменное наименование:

ООО "АПРИОРИ.АУДИТОРСКИЕ УСЛУГИ"

Сокращенное фирменное наименование: ООО "АПРИОРИ.АУДИТОРСКИЕ УСЛУГИ"

ИНН 7716570212 ОГРН 1077746333741

Юридический адрес: 105062, Москва г, Жуковского ул., дом 5А, оф. 3.

Исполнительный орган Общества – Генеральный директор Скворцов Владимир Викторович.

Расшифровка отдельных строк бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021

1. Расшифровка 1170 строки баланса "Финансовые вложения"

Наименование организаций и предприятий	ИНН**	Вид вложения (вклад в УК, акции, депозит, векселя, займы и т.д.)	Стоимость вложений в валюте, тыс. руб.	Вид валюты
Долгосрочные финансовые вложения				
ООО «АРТ-СТРОЙ»	7706508254	займы	1 200 000,00	руб.
ООО «СЗ «ЛАЙФ САВЕЛОВСКАЯ»	7703802280	займы	78 700 000,00	руб.
ООО «СЗ «МФЦ БОТАНИКА»	9704003830	займы	250 000,00	руб.
ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»	7703728420	займы	3 100 000,00	руб.
ООО «ССП»	7703632077	займы	775 000 000,00	руб.
ООО «УК «ЭЛЕМЕНТ»	7730648679	займы	50 000 000,00	руб.

ООО «МРК «ПИОНЕР»	7703802307	участие в долевом строительстве	15 896 456,45	руб.
ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»	7703728420	уступка прав требования	646 500 000,00	руб.
ООО «УК ЙЕС»	7802670147	уступка прав требования	2 740,03	руб.
ИТОГО по строке 1170			1 570 649 196,48	

2. Расшифровка 1210 строки баланса "Запасы"

№ п/п	Субконто	Сумма, тыс. руб.
1	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	
	Инвентарь и хозяйственные принадлежности	
	Материалы, переданные в переработку на сторону	
	Прочие материалы	
	Сырье и материалы	
	Тара и тарные материалы	
2	Животные на выращивании и откорме	
3	Затраты в незавершенном производстве (издержках обращения)	
4	Готовая продукция и товары для перепродажи	827 475,22
5	Товары отгруженные	
6	Расходы будущих периодов	18 064,60
	Прочие расходы будущих периодов	18 064,60
7	Прочие запасы и затраты	
	ИТОГО по строке 1210	845 539,82

3. Расшифровка 1230 строки баланса "Дебиторская задолженность"

Дебиторская задолженность на конец 2021 года составила 474 465,00 тыс. руб., в том числе:

- задолженность по авансам выплаченным – 37,10 тыс. руб.;
- задолженность бюджета – 32 157,60 тыс. руб.;
- задолженность прочих поставщиков и подрядчиков – 393 076,01 тыс. руб.;
- задолженность прочих дебиторов – 49 194,29 тыс. руб.

4. Расшифровка строки 1520 баланса «Кредиторская задолженность»

Кредиторская задолженность на конец 2021 года составила 289 287,49 тыс. руб., в том числе:

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками – 2 160,37 тыс. руб.;
- задолженность перед бюджетом – 1 779,08 тыс. руб.;
- задолженность перед подотчетными лицами - 0,10 тыс. руб.;
- задолженность перед прочими кредиторами – 285 347,94 тыс. руб.;

Пояснения к Отчету о прибылях и убытках за 2021 год

Порядок учета доходов в 2021 году

Доходом Организации в целях бухгалтерского учета признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала Организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Доходы от обычных видов деятельности - выручка от продажи продукции и товаров, выполнения работ и оказания услуг, признаваемых Организацией обычными видами деятельности.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами.

В целях налогообложения доходы подразделяются на доходы от реализации и внереализационные доходы.

К доходам от реализации относятся:

- доходы от обычных видов деятельности;
- доходы от продажи активов, отличных от денежных средств.

Все иные доходы Организации в целях налогообложения считаются внереализационными доходами.

В целях бухгалтерского учета доходы от обычных видов деятельности, а также доходы от реализации основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (доходы от реализации) признаются по методу начисления («по отгрузке»).

Порядок учета расходов в 2021 году

Расходами Организации в целях бухгалтерского учета признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала Организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Расходы по обычным видам деятельности - расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, выполнением работ и оказанием услуг, признаваемых Организацией обычными видами деятельности.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, относятся к прочим расходам. В целях налогообложения расходы подразделяются на расходы, связанные с производством и реализацией, и внереализационные расходы.

К расходам, связанным с производством и реализацией относятся:

- расходы от обычных видов деятельности.

Все иные расходы Организации в целях налогообложения считаются внереализационными расходами.

Расходы, связанные с производством и реализацией, признаются таковыми в том отчетном периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и (или) иной формы их оплаты.

Детальные пояснения отражены в табличной форме.

Пояснения к существенным статьям**отчета о финансовых результатах****5. Выручка по видам деятельности Общества**

тыс. руб.

Наименование статей	Выручка 2021 год	Выручка 2020 год
Реализация нежилого помещения (машиноместа)	125,00	0,00
ИТОГО:	125,00	0,00

6. Себестоимость

тыс. руб.

Наименование статей	Себестоимость 2021 год	Себестоимость 2020 год
Затраты на покупку нежилого помещения (машиноместа)	212,30	0,00
ИТОГО:	212,30	0,00

7. Расшифровка управленческих расходов

<i>Наименование показателя</i>	<i>Сумма, тыс. руб.</i>
Аренда нежилых помещений	170,21
Аудиторские услуги	65,00
Почтовые и курьерские услуги	0,89
Программное обеспечение	3,00
Прочие затраты	13,36
Списание материалов	5,80
Итого управленческие расходы	258,26

8. Расшифровка процентов к получению

<i>Наименование контрагента</i>	<i>Сумма, тыс. руб.</i>
ПАО «Московский Кредитный Банк»	2 971,42
ПАО «Сбербанк»	624,65
ООО «Арт-Строй»	21,59
Максимов Леонид Владиславович	937,42
ООО «СЗ «Лайф Савеловская»	710,43
ООО «СЗ «МФЦ Ботаника»	5,03
ООО «Строительная компания «Пионер»	59,51
ООО «ССП»	19 127,54
ООО «УК «Элемент»	189,04
Итого проценты к получению	24 646,63

9. Расшифровка процентов к уплате

<i>Наименование контрагента</i>	<i>Сумма, тыс. руб.</i>
ООО «ИДК «Пионер»	1 136,05
ООО «ПК «Пионер»	458,08
ООО «РК «Пионер»	67,67
ООО «ССП»	1,30
Итого проценты к уплате	1 663,10

10. Расшифровка прочих доходов	
<i>Наименование показателя</i>	<i>Сумма, тыс. руб.</i>
Уступка прав требования до наступления срока платежа	1 593 361,90
Итого прочие доходы	1 593 361,90

11. Расшифровка прочих расходов	
<i>Наименование показателя</i>	<i>Сумма, тыс. руб.</i>
Прочие внереализационные расходы	47 058,65
Госпошлина	183,10
Нотариальные услуги	2,09
Расходы на услуги банков	119,56
Уступка прав требования до наступления срока платежа	1 372 310,32
Итого прочие расходы	1 419 673,72

ООО «ГРИНЭКС»**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год****Связанные стороны**

В приложениях к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общество раскрывает наиболее существенную информацию по аффилированным лицам. Полный список аффилированных лиц Общества на 31.12.2021 г. приведен в таблице №1 «Состав аффилированных лиц на 31.12.2021 г.»

Операции со связанными сторонами.

В отчетном году у Общества были операции со следующими аффилированными лицами (в руб.):

№ п/п	Контрагент	Договор	Вид операции	Нач. остаток		Обороты		Кон. остаток	
				СНД	СНК	ДО	КО	СКД	СКК
1	АРТ-СТРОЙ ООО	200821/3 от 20.08.2021	займы			1 221 586,85		1 221 586,85	
2	Максимов Леонид Владиславович	241220 от 24.12.2020	займы	47 035 956,28		937 424,65	47 973 380,93		
3	СЗ ЛАЙФ САВЕЛОВСКАЯ ООО	240821 от 24.08.2021	займы			79 410 427,39		79 410 427,39	
4	СЗ МФЦ БОТАНИКА ООО	040821 от 04.08.2021	займы			255 034,25		255 034,25	
5	СК ПИОНЕР ООО	110821 от 11.08.2021	займы			3 159 511,51		3 159 511,51	
6	ССП ООО	090921 от 09.09.2021	займы			11 168 345,20		11 168 345,20	

ООО «ГРИНЭКС»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год

7	ССП ООО	110621 от 11.06.2021	займы			778 374 150,72	96 500 000,00	681 874 150,72	
8	ССП ООО	121121 от 12.11.2021	займы			42 143 561,64		42 143 561,64	
9	ССП ООО	130921 от 13.09.2021	займы			58 941 479,45		58 941 479,45	
10	УК ЭЛЕМЕНТ ООО	081221 от 08.12.2021	займы			50 189 041,10		50 189 041,10	
11	МРК ПИОНЕР ООО	К-0011-НП-ККЛ/ДЦ от 16.09.2020	уступка прав (требования)	2 321 400,00				2 321 400,00	
12	МРК ПИОНЕР ООО	К-160-ОПТ-КЛГ/ДДУ от 07.06.2019	участие в долевом строительстве	114 462 540,00		5 472 945,00	75 843 360,00	44 092 125,00	
13	МРК ПИОНЕР ООО	К-160-ОПТ-КЛГ/ДЦ от 29.12.2020	уступка прав (требования)			7 519 650,00	7 449 300,00	70 350,00	
14	МРК ПИОНЕР ООО	К-203-ОПТ-КЛГ/ДДУ от 07.06.2019	участие в долевом строительстве	157 212 803,60		1 366 661,45	69 277 123,32	89 302 341,73	
15	МРК ПИОНЕР ООО	К-552-ОПТ-ПГ/ДДУ от 07.06.2019	участие в долевом строительстве			321 277 150,00	309 264 125,00	12 013 025,00	
16	МРК ПИОНЕР ООО	К-552-ОПТ-ПГ/ДЦ от 29.12.2020	уступка прав (требования)			31 755 250,00	22 669 725,00	9 085 525,00	
17	МРК ПИОНЕР ООО	К-593-ОПТ-ПГ/ДЦ от 29.12.2020	уступка прав (требования)			14 691 750,00	11 689 750,00	3 002 000,00	

ООО «ГРИНЭКС»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год

18	СК ПИОНЕР ООО	Соглашение о передаче всех прав и обязанностей от 01.05.2018 (УПТ от 28.03.2020)	уступка прав (требования)	881 300 000,00			234 800 000,00	646 500 000,00	
19	МРК ПИОНЕР ООО	ЮА/МПЗ/ЭЗ/К19-ГРИ-ИКГ-СЗП от 30.03.2020	аренда		80 000,00		203 166,00		283 166,00
20	ИДК ПИОНЕР ООО	161120/1 от 16.11.2020	займы		155 728 306,01	156 864 360,80	1 136 054,79		
21	ПК ПИОНЕР ООО	181120 от 18.11.2020	займы		55 264 480,88	55 722 563,07	458 082,19		
22	РК ПИОНЕР ООО (СПб)	271219 от 27.12.2019	займы		21 800 004,69	21 867 675,92	67 671,23		
23	ССП ООО	060520/1 от 06.05.2020	займы		20 852,47		1 300,00		22 152,47
24	БОТАНИЧЕСКИЙ САД ООО	АБС-2206-ОПТ-ДДУ от 28.12.2020	участие в долевом строительстве			8 089 343,52	8 089 343,52		
25	БОТАНИЧЕСКИЙ САД ООО	АБС-470-ОПТ-АБ/ДЦ от 22.09.2020	уступка прав (требования)	146 127 017,39		509 742 825,29	655 869 842,68		
26	МОСКВОРЕЦКОЕ АО	В2-Б1-ОПТ-38КЛ/ДДУ от 11.01.2021	участие в долевом строительстве			6 227 253,00	6 227 253,00		
27	МОСКВОРЕЦКОЕ АО	В2-Б2-ОПТ-23КЛ/ДДУ от 11.01.2021	участие в долевом строительстве			9 012 613,23	9 012 613,23		
28	МРК ПИОНЕР ООО	К-0339-КММ1/ДЦ от 29.12.2020	уступка прав (требования)			1 270 000,00		1 270 000,00	
29	МРК ПИОНЕР ООО	К-0340-КММ1/ДЦ от 29.12.2020	уступка прав (требования)			1 270 000,00		1 270 000,00	

ООО «ГРИНЭКС»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год

30	МРК ПИОНЕР ООО	К-203-ОПТ-КЛ2Г/ДЦ от 29.12.2020	уступка прав (требования)			8 073 409,29	3 429 451,85	4 643 957,44	
31	МРК ПИОНЕР ООО	К-552-ОПТ2-П2Г/ДЦ от 29.12.2020	уступка прав (требования)			1 439 250,00	1 439 250,00		
32	МРК ПИОНЕР ООО	К-593-ОПТ-П1Г/ДДУ от 07.06.2019 (1000)	участие в долевом строительстве	456 515 100,00			238 260 100,00	218 255 000,00	
33	МРК ПИОНЕР ООО	Соглашение №К-0717-КММ1/ДДУ от 29.06.2021 по Дог.№К-0717-КММ1/ДДУ от 21.10.2018	уступка прав (требования)			1 347 500,00	1 347 500,00		
34	МРК ПИОНЕР ООО	Соглашение №К-0718-КММ1/ДДУ от 29.06.2021 по Дог.№К-0718-КММ1/ДДУ от 07.10.2018	уступка прав (требования)			1 347 500,00	1 347 500,00		
35	МРК ПИОНЕР ООО	Соглашение №К-0816-КММ1/ДДУ от 02.06.2021 по Дог.№К-0816-КММ1/ДДУ от 11.08.18г	уступка прав (требования)			1 535 000,00		1 535 000,00	
36	ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	АБС-232-114-НП/ДЦ-2 от 12.03.2021	уступка прав (требования)			300 000,00	300 000,00		
37	СЗ БИЗНЕС ПАРК ОСТАНКИНО ООО	БПО-0001-НП-К2/ДДУ от 01.04.2021	участие в долевом строительстве			22 111 740,00		22 111 740,00	
38	ДК ПИОНЕР ООО	УПТ от 31.12.2020	уступка прав (требования)		20 865 361,03	20 865 361,03			
39	ИДК ПИОНЕР ООО	АГ1-ИС-ЛГ от 20.06.2016 (переуступка 01.06.2021)	уступка прав (требования)				260 000 000,00		260 000 000,00

ООО «ГРИНЭКС»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год

40	ЛЕНДГРАНД ООО	АГ1-ИС-ЛГ от 20.06.2016	агентский договор		260 000 000,00	260 000 000,00			
41	МРК ПИОНЕР ООО	Соглашение К-0011–НП-ККЛ1/ДЦ от 16.09.2020 (по Дог.№К-0011–НП-ККЛ1/ДДУ от 10.06.2019)	уступка прав (требования)				2 321 400,00		2 321 400,00
42	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	АБС-232-114-НП/ДЦ-1 от 02.12.2020 по Дог№АБС-232-114-НП/ДДУ от 07.06.2019	уступка прав (требования)		300 000,00	300 000,00			
43	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	АБС-470-ОПТ-АБ/ДЦ от 22.09.2020 по дог.№АБС-470-ОПТ-АБ/ДДУ от 07.06.2019	уступка прав (требования)		30 500 000,00	15 200 000,00			15 300 000,00
44	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	К-0339-КММ1/ДЦ от 29.12.2020	уступка прав (требования)			1 270 000,00	1 270 000,00		
45	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	К-0340-КММ1/ДЦ от 29.12.2020	уступка прав (требования)			1 270 000,00	1 270 000,00		
46	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	К-160-ОПТ-КЛ2Г/ДЦ от 29.12.2020	уступка прав (требования)			260 000,00	260 000,00		
47	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	К-203-ОПТ-КЛ2Г/ДДУ от 29.12.2020	участие в долевом строительстве			8 073 409,29	8 073 409,29		
48	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	К-552-ОПТ-П2Г/ДЦ от 29.12.2020	уступка прав (требования)			24 258 750,00	24 258 750,00		

ООО «ГРИНЭКС»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год

49	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	К-552-ОПТ1-П2Г/ДЦ от 29.12.2020	уступка прав (требования)			6 300 000,00	6 300 000,00		
50	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	К-552-ОПТ2-П2Г/ДЦ от 29.12.2020	уступка прав (требования)				1 439 250,00		1 439 250,00
51	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	К-593-ОПТ-П1Г/ДЦ от 29.12.2020	уступка прав (требования)			12 143 250,00	12 143 250,00		
52	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	К-593-ОПТ1-П1Г/ДЦ от 29.12.2020	уступка прав (требования)			40 000,00	40 000,00		
53	СЗ ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ АО	ТПУ-1113-АБ/ДЦ-1 от 14.12.2020	уступка прав (требования)		100 000,00	100 000,00			

ООО «ГРИНЭКС»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год

Прекращаемой деятельности в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о прекращаемой деятельности (ПБУ 16/02) нет.

Обеспечения обязательств и платежей, выданные на 31.12.2021, тыс. руб.

Организация / Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение		Номер договора, по которому выдано обеспечение	Стоимость обеспечения по договору
Название	ИНН**		
ПАО «СБЕРБАНК»	7707083893	9358/ПЗ от 05.03.2021	4 650 000,0
ПАО «СБЕРБАНК»	7707083893	9358/ИП1 от 05.03.2021	4 650 000,0
ПАО «СБЕРБАНК»	7707083893	9358/ИП2 от 05.03.2021	4 650 000,0
ПАО «СБЕРБАНК»	7707083893	9358/ИП3 от 05.03.2021	4 650 000,0

Обеспечения обязательств и платежей, полученные на 31.12.2021, тыс. руб.

Организация / Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение		Номер договора, по которому получено обеспечение	Стоимость обеспечения по договору
Название	ИНН**		
-	-	-	-

Генеральный директор

27.01.2022



Семихатов С.А.

Таблица № 1. Состав аффилированных лиц на 31.12.2021 г.

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица)/ ИНН физического лица (при наличии)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным
1	2	3	4
1.	Максимов Леонид Владиславович	-	Конечный бенефициар, Лицо косвенно (через третьих лиц) имеет преобладающее участие (100%) в капитале организации; Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество;
2.	Эйрамджанц Артем Сергеевич	-	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество;
3.	Лисин Виктор Юрьевич	-	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество;
4.	Плющ Евгений Сергеевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
5.	Семихатов Сергей Александрович	-	Исполнительный орган; Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
6.	Соловьева Алла Игоревна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
7.	Шкильная Лариса Антоновна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
8.	Морозова Ирина Александровна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
9.	Кубасов Алексей Александрович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
10.	Зальвская Мария Олеговна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
11.	Бирюкова Наталья Сергеевна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

12.	Гулиев Рамиль Намигович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
13.	Алепина Яна Александровна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
14.	Боркин Евгений Валентинович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭЛЕМЕНТ»	1117746600476	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Новый Коллизей»	1127847578143	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
17.	Общество с ограниченной ответственностью «АРТ-Строй»	1037739906115	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Пионер-Инвестпроект»	1127746468541	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Пионер»	1107746771736	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Пионер Инвест»	1047796512598	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
21.	Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-НЕДВИЖИМОСТЬ»	1092301001980	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
22.	Общество с ограниченной ответственностью «Современные строительные проекты»	5077746675683	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
23.	Общество с ограниченной ответственностью «МИТИНО-ИНВЕСТ»	1117746304169	Участник (доля 100%) Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
24.	Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ ПАВЕЛЕЦКАЯ»	1067761499618	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
25.	Общество с ограниченной ответственностью «Девелоперская компания «Пионер»	1137746672249	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

26.	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛАЙФ САВЕЛОВСКАЯ»	5137746154398	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
27.	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БИЗНЕС ПАРК «ОСТАНКИНО»	5137746155674	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
28.	Общество с ограниченной ответственностью «РЕНОВАЦИОННО- ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»	5137746154409	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
29.	Общество с ограниченной ответственностью «МОСКОВСКАЯ РЕНОВАЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»	5137746154410	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
30.	Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР- ДЕВЕЛОПМЕНТ»	1167746692035	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
31.	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МОСКОВСКАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»	5167746473879	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
32.	Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТИЦИОННО- СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»	1167847217230	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
33.	Общество с ограниченной ответственностью «БОТАНИЧЕСКИЙ САД»	1157746127296	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

34.	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПИОНЕР-1»	118746418530	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
35.	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МФЦ БОТАНИКА»	1197746620807	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
36.	Общество с ограниченной ответственностью «ВЕРИТАС-СИТИ»	5137746000838	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
37.	Акционерное общество «Москворецкое»	1027700245759	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Гринэкс»	1207700145047	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
39.	Общество с ограниченной ответственностью «ИКМ»	1207700226898	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
40.	Общество с ограниченной ответственностью «РАЗВИТИЕ»	1217700024200	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
41.	Акционерное общество «Московский концерн мебельной и деревообрабатывающей промышленности «МОСМЕБЕЛЬПРОМ»	1027739031814	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
42.	Акционерное общество «Полковая»	1027700069781	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
43.	VERNON BLVD LLC (ВЕРНОН БЛВД ЛЛС)	6848609	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
44.	ASTORIA WEST HOLDINGS LLC (АСТОРИЯ ВЕСТ ХОЛДИНГС ЛЛС)	6671317	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
45.	ASTORIA WEST MEZZ LLC (АСТОРИЯ ВЕСТ МЕЗЗ ЛЛС)	6838568	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
46.	ASTORIA WEST LLC (АСТОРИЯ ВЕСТ ЛЛС)	6671933	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
47.	ASTORIA WEST COMMON MEMBER LLC (АСТОРИЯ ВЕСТ КОММОН МЕМБЕР ЛЛС)	7951596	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

48.	ASTORIA WEST JV LLC (АСТОРИЯ ВЕСТ ДЖИВИ ЛЛС)	7951588	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Центр ипотечных кредитов»	1077847492183	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
50.	Общество с ограниченной ответственностью «АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ «ПИОНЕР»	1047855115990	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
51.	Общество с ограниченной ответственностью «МОСКОВСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»	1117847497481	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
52.	Общество с ограниченной ответственностью «Петербургская инвестиционная фирма «Пионер»	1137847497798	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
53.	Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»	1147847110344	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
54.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛендГранд»	1137847491000	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
55.	Общество с ограниченной ответственностью «РК «ПИОНЕР»	1167847204876	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
56.	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОПУС»	1167847488247	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
57.	Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТЕРБУРГСКАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»	1167847488269	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
58.	Общество с ограниченной ответственностью «ОТКРЫТИЕ»	1217700311322	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
59.	Общество с ограниченной ответственностью «Ботаника»	5177746158321	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

60.	Общество с ограниченной ответственностью «Ботаника-2»	5177746253823	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
61.	Общество с ограниченной ответственностью «Московский телевидеорадиоцентр»	1107746262865	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
62.	Общество с ограниченной ответственностью «ТРИГЛИФ»	1187746985931	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
63.	Общество с ограниченной ответственностью «ТехноТрон»	1217700183260	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
64.	Общество с ограниченной ответственностью «СтройКредит»	1057748342035	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
65.	Общество с ограниченной ответственностью «Максимум»	1077763510428	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
66.	Общество с ограниченной ответственностью «Авантаж»	1077763744662	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
67.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕВАДИЯ»	1057748780385	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
68.	Общество с ограниченной ответственностью «НЕФТЕПРОМ»	1057747864240	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
69.	Общество с ограниченной ответственностью «Юнайтед»	1077757583507	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
70.	Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-РАЗВИТИЕ»	1217700611897	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
71.	Общество с ограниченной ответственностью «Институт по проектированию станкостроительных, инструментальных и машиностроительных заводов»	1027739159524	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество