ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУТАТАХ
ООО «СЗ «Гранель Град» за 2021 год.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОМПАНИИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Гранель Град» (именуемое в дальнейшем по тексту Компания) зарегистрировано 20.02.2019г Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №23 по Московской области. основной государственный регистрационный номер: 1195081008320, ИНН 5018198696 .

Компания осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации. Основным видом деятельности в 2021 году была деятельность Застройщика в рамках 214-ФЗ.

Юридический адрес Компании: 123308, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошево-Мневники, пр-д 1-й Силикатный, д. 13, этаж 2, помещ. 20
Телефоны: 8 (499) 750-14-14

- код организационно-правовой формы (ОКОПФ) – 65
- основной код вида экономической деятельности (ОКВЭД) – 41.20

Единоличным исполнительным органом управления и контроля Компании является:

- Генеральный директор ООО «Эффективные инвестиции» Нюхалов Сергей Владимирович на основании Устава и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № 22/ДУ/ЭИ от 20.02.2019 года.

Компания не имеет филиалов и представительств, выделенных на отдельный баланс.
10.06.2021 было открыто обособленное подразделение по адресу 109052, г. Москва, ул. Газгольдерная, вл.8, стр. 11, этаж 1, пом. I, ком.21.
15.12.2021 деятельность обособленного подразделение была прекращена.
Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Обществе и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет
С 11.09.2018 по 10.02.2022- Генеральный директор ООО «Эффективные инвестиции» Нюхалов Сергей Владимирович на основании Устава и Договора № 05/ДУ/ЭИ о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 11.09.2018 года
С 11.02.2022- Генеральный директор ООО «Эффективные инвестиции» Кушнарев Александр Павлович на основании Устава и Договора № 05/ДУ/ЭИ о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 11.09.2018 года
Среднесписочная численность сотрудников Компании по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 13 (тринадцать) человек, на 31.12.2020-0 человек.

2. ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС КОМПАНИИ

Компания является юридическим лицом с момента государственной регистрации в соответствии с процедурами, установленными законодательством Российской Федерации, приобретает гражданские права и обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законодательством.

Участниками Компании на 31.12.2021 являются:

Состав участников	Резидент/нерезидент РФ	Доля в руб.	Доля в %
СЗ ГРАНЕЛЬ-МДРЗТ ООО ИНН 5018196593, ОГРН 1185053036475, юр.адрес 141073, МО, Королев г, Горького ул, дом № 79, корпус 4, помещение 7, комната 18	Резидент	10000,00	100

3. ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КОМПАНИИ И ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основной целью Компании является получение прибыли от предпринимательской деятельности. В соответствии с Уставом Компания осуществляет следующие основные виды деятельности:

- Строительство жилых и нежилых зданий, а также иные виды деятельности

Учетная политика определяет правила учета хозяйственных операций Компании с целью подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Компании.

Методологической основой для составления финансовой отчетности Компании, являются:

- Федеральный Закон от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете"
- Положения по бухгалтерскому учету
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденным приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н
- Другие нормативные документы

Компания ведет бухгалтерский учет в соответствии с законодательством РФ.
Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется на основе натуральных измерителей в денежном выражении путем сплошного, непрерывного, документального и взаимосвязанного их отражения.

Учетная политика предприятия выработана на основании требований, предъявляемых к бухгалтерскому учету:

- полнота
- достоверность
- своевременность
- осмотрительность
- приоритет содержания над формой
- непротиворечивость
- рациональность

А также на основании следующих допущений:

- допущение имущественной обособленности
- допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности
- допущение последовательности применения учетной политики

3.1. Основные средства

3.1.1. Первоначальная оценка

Объекты основных средств принимаются к бухгалтерскому учету по фактической стоимости. Фактическая стоимость включает сумму фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление за исключением общехозяйственных и иных аналогичных расходов.
К основным средствам относятся активы со сроком полезного использования свыше 12 месяцев и стоимостью свыше 40 000 руб. за единицу.
Изменение фактической стоимости основных средств, в которой они были приняты к учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки основных средств.
Расходы на техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт относятся на затраты по мере их возникновения. Прибыль и убытки, возникающие в результате выбытия основных средств, отражаются в Отчете о финансовых результатах по мере их возникновения.
Первоначальной стоимостью основных средств, полученных безвозмездно, признается их текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету.

3.1.2. Последующая оценка

Основные средства по состоянию на конец каждого отчетного года отражаются по первоначальной стоимости, скорректированной с учетом последующего поступления, выбытия и амортизации.
Амортизация по основным средствам начисляется линейным методом в течение срока полезного использования основного средства.
При начислении амортизации используются сроки службы, установленные Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 года №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

3.2. Запасы

Все запасы в компании подразделены в зависимости от их видов.

Запасы отражаются в отчетности по их себестоимости.
Себестоимостью запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение за исключением общехозяйственных и иных аналогичных расходов.
Материалы списываются в производство по средней себестоимости.

3.3. Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность признается в момент отгрузки товаров, выполнения работ или оказания услуг, если по условиям договора к покупателю перешли все риски и вознаграждения, связанные с владением.

В составе дебиторской задолженности компании учитываются:

- дебиторская задолженность, возникающая при продаже товаров и предоставлении услуг

-- задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками,

- дебиторская задолженность по прочим операциям

В составе прочей дебиторской задолженности Компании учитывается задолженность по операциям, которые не связаны с основной операционной деятельностью Компании.

3.4. Кредиторская задолженность и начисления.

Кредиторская задолженность включает в себя задолженность поставщикам, авансы полученные, налоги и взносы к оплате и прочую кредиторскую задолженность.
Кредиторская задолженность, подлежащая погашению в течение года после отчетной даты, отражается в составе краткосрочных обязательств.

3.5. Денежные средства и их эквиваленты.

В составе денежных средств учитываются денежные средства на расчетных и специальных банковских счетах.

3.6. Расходы на приобретение прав на земельные участки

Инвентарная стоимость земельных участков складывается из расходов по их приобретению, включая затраты по улучшению качественного состояния, комиссионных вознаграждений и других платежей. Затраты по строительству на приобретенных земельных участках различных сооружений учитываются отдельно от стоимости этих участков.
Земельные участки, приобретенные для строительства, учитываются в составе затрат на строительство объектов на счете 08.33.1.

Земельные участки, цель использования которых не определена на момент приобретения (перехода права собственности), учитываются на счете 0l. При принятии решения об использовании участка под строительство объект переводится на счет 08.33.1 (Дт 08.33.1- Кт 01). Если земельный участок будет размежёван, то он до момента межевания учитывается на счете 01.01 «Основные средства в организации», после межевания земельные участки учитываются в составе затрат на строительство объектов на счете 08.33.1 (Дт 08.33.1- Кт 01)

3.7. Заемные средства и затраты по кредитам и займам полученным и выданным

Заемные средства первоначально учитываются по стоимости приобретения, которая представляет собой сумму фактически полученных/выданных средств.

Заемные средства, подлежащие погашению в течение года после отчетной даты, отражаются в составе краткосрочных обязательств.

Заемные средства, подлежащие погашению более чем через год после отчетной даты, отражаются в составе долгосрочных обязательств.

Проценты по кредитам и займам признаются прочими расходами за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Инвестиционный актив – это объект строительства (строительство (стройка) в целом, очередь строительства, пусковой комплекс), имеющий целью создание новых производственных мощностей Общества, который имеет нормативный срок сооружения и (или) изготовления более трех лет и сметную стоимость на дату начала сооружения и (или) изготовления – более 500 млн. руб.

Проценты по заемным обязательствам, возникающие при привлечении Обществом средств в интересах создания собственного инвестиционного актива, включаются в стоимость этого актива до момента ввода его в эксплуатацию. Проценты по заемным обязательствам после ввода инвестиционного актива в эксплуатацию отражаются в составе прочих расходов.

3.8. Учет земельного налога по участку для строительства объектов недвижимости

Расчеты по земельному налогу учитываются на счете 68.06 "Земельный налог".

В ходе строительства расходы, связанные с уплатой земельного налога относятся в дебет счета учета затрат на строительство (счет 08.33.1). В случае наличия на балансе земельного участка, не участвующего в строительстве, налог относится в дебет 91 счета.

3.9. Учет поступления и использования инвестируемых средств.

Учет денежных средств по договорам долевого участия в долевом строительстве отражаются по дебету счета 76.33.1 Расчеты по предварительным договорам купли-продажи недвижимости в корреспонденции со счетом 76.33.2 Расчеты по предварительным договорам долевого участия.

Дебиторская и Кредиторская задолженность, образованная в результате отражения факта регистрации Договоров участия в долевом строительстве в балансе, отражается свернуто.

Поступление денежных средств физических и юридических лиц, используемых в инвестиционных проектах, ведется на счете 009СЭ, аналитический учет ведется по каждому контрагенту и договору.

3.11. Признание доходов и расходов.

3.11.1. Доходы.

Доходы Организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- ✓ доходы от продажи объектов недвижимости по ДКП;
- ✓ доходы от сдачи имущества в аренду.

В качестве прочих доходов учитываются:

- ✓ доходы от экономии застройщика;-
- ✓ проценты к получению;

Для признания выручки:

Доходы от продажи объектов недвижимости признаются на дату подписания акта приема-передачи.

3.11.2. Расходы.

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

3.11.2.1. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности:

1) Управленческие расходы:

2) Расходы, связанные с продажей объектов недвижимости:

12.2.2. Учет управленческих расходов осуществляется на счете 26 "Общехозяйственные расходы" и ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-8 " Управленческие расходы' '.В случае наличия несколько видов деятельности, управленческие расходы распределяются на основании отдельного Приказа по организации.

12.2.3. Учет расходов, связанных с продажами объектов недвижимости (деятельность Заказчика-Застройщика), осуществляется на счете 20.33 «Расходы заказчика-застройщика" и списываются в дебет счета 91 "Прочие доходы и расходы", субсчет 91-02 "Прочие расходы", в полной сумме по окончании строительства объекта недвижимости

4. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

4.1. Основные средства

По состоянию на 31.12.2021 «Основные средства» -представлены в таблице, «Основные средства» по состоянию на 31.12.2020 год отсутствуют.

руб

Основное средство, Инвентарный номер	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
	334 500,00	54 836,00	279 664,00
Кофепоинт 2000*1150*600 с покраской с полками и выдвижными полками, ХЛ-001108	40 500,00	6 639,30	33 860,70
Стойка ресепшн из искусственного камня 3000*800 светодиодная подсветка с рассеивателем с тумбой для, ХЛ-001110	294 000,00	48 196,70	245 803,30
Итого	**334 500,00**	**54 836,00**	**279 664,00**

4.2. Отложенный налоговый актив

Динамика отложенного налогового актива представлена в таблице

Тыс.руб.

	Сальдо на 31.12.2021	Сальдо на 31.12.2020
Убыток для целей налогообложения прибыли	259	214
Итого:	**259**	**214**

4.3. Запасы

По состоянию на 31.12.2021 запасы составили -4 202 218 тыс руб, на 31.12.2020 - 2 556 957 тыс. руб.

Состав запасов представлен следующим образом:

Тыс. руб.

	Сальдо на 31.12.2021	Сальдо на 31.12.2020
1.Кап.затраты по строительству объекта недвижимости- ЖК «Профит» по адресу:г.Москва, ул.Газгольдерная, вл.8.:	**4 163 039**	**2 554 264**
2. Затраты Заказчика-застройщика по строительству объекта недвижимости- ЖК «Профит» по адресу:г.Москва, ул.Газгольдерная, вл.8.:	**39 179**	**2 693**
Всего:	**4 202 218**	**2 556 957**

4.3.1. Авансы, уплаченные Организацией в связи с приобретением запасов (Кап. затраты по строительству объекта недвижимости- ЖК «Профит» по адресу: г. Москва, ул. Газгольдерная, вл.8.) по состоянию на 31.12.2021 год составили 400 262 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2020-28 586 тыс. руб.

4.4. Налог на добавленную стоимость.

По статье «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» (далее по тексту НДС) Компания отражает сумму НДС, подлежащую возмещению из бюджета при выполнении условий, предусмотренных Налоговым Кодексом РФ, а также сумму НДС, связанную со строительством Объектов.

НДС по приобретенным ценностям по состоянию на 31.12.2021 составил-214 932 тыс.руб, на 31.12.2020 составил 12 471 тыс.руб.

НДС представлен следующим образом:

Тыс. руб.

	Сальдо на 31.12.2021	Сальдо на 31.12.2020
НДС по приобретенным услугам	3 174	330
НДС по строительству Объекта-ЖК «Профит»	211 553	12141
НДС по приобретенным ОС и мпз	205	
Итого:	**214 932**	**12471**

4.5. Дебиторская задолженность

По состоянию дебиторская задолженность на 31.12.2021-1 507 246 тыс.руб., на 31.12.2020 – 77 887 тыс.руб.

Дебиторская задолженность представлена следующим образом:

Расшифровка дебиторской задолженности по авансам поставщикам и подрядчикам на 31.12.2021

тыс.руб.

60.02	
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	0,14
Разрешение № Р-04-003724 от 06.09.2021	0,14
Единая электронная торговая площадка КПП 772501001	6,22
Счёт № ПД048096 от 17.12.2021	6,22
ИНЖСТРОЙ ООО ИНН 7724418130	302,39

Договор №02 от 21.07.2020	302,39
МОСВОДОКАНАЛ АО	1 831,36
Договор № 10097 ДП-К от 04.06.2020	899,55
Договор №10096 ДП-В от 13.05.2020	931,80
МОСВОДОСТОК ГУП	174,66
Договор № ТП-0093-20 от 24.03.2020	102,37
Договор №6997/20 ТН от 17.12.2020г.	72,28
МОСГОРГЕОТРЕСТ ГБУ	17,23
Договор №6/40939-20 от 22.10.2020	17,23
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО КПП 997650001	60,77
Договор № 58866668 от 28.04.2021	60,77
МТК ООО	290,02
Договор №ДА2020-ГА/227 от 26.08.2020	290,02
НТО ООО	6,75
Счёт № Г-1442 от 11.11.2021	6,75
СТРОЙКОНСАЛТГРУПП ООО	397 572,55
Договор генподряда №МСК-ГЗГ-СКГ-ГП-МЖК от 01.10.2020	397 572,55
Итого	400 262,09

Расшифровка прочей дебиторской задолженности *Тыс.руб.*

76.09	
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	48 686,31
Договор № М-04-045707 от 21.11.2014	48 686,31
ИНГЕОКОМ-ИНВЕСТ СТРОЙ ООО	25,00
Договор аренды №ИИС-38/2021 от 01.10.2021	25,00
МТК ООО	420,32
Договор №ДА2020-ГА/227 от 26.08.2020	347,18
Соглашение о компенсации затрат №1/Э от 17.09.2020	73,15
СИМВОЛ ООО	1 050 000,00
Договор займа № 3/26/01/2021-Град от 26.01.2021	1 050 000,00
СТРОЙКОНСАЛТГРУПП ООО	7 842,22
№ МСК-ГЗГ-СКГ-ГП-МЖК от 01.10.2020	7 842,22
68.10	
Госпошлина при регистрации через МФЦ	10,00
Итого	10,00

4.6. Денежные средства

Тыс. руб.

	Сальдо на 31.12.2021	Сальдо на 31.12.2020
Расчетные счета, всего в том числе	24 989	2872
р/с	24 989	2872
На депозите в банке		0
Итого денежных средств	24 989	**2872**

На 31.12.2021 на депозите денежные средства не размещены.

4.7. Прочие оборотные активы

По состоянию на 31.12.2021 года сумма прочих оборотных активов составляет 17 тыс.руб., на 31.12.2020-5 тыс.руб.

В составе прочих оборотных активов числятся данные с б/с 97 «Расходы будущих периодов».

4.8. Уставный капитал.

Уставный капитал и состав участников представлен следующим образом:

Тыс.руб.

	Сальдо на 31.12.2021	Сальдо на 31.12.2020
ООО «СЗ «ГРАНЕЛЬ-МДРЗТ»	10	10
Итого:	**10**	**10**

4.9. Долгосрочные обязательства.

По состоянию на 31.12.2021 задолженность по долгосрочным обязательствам составляет 5 584 507 тыс руб., на 31.12.2020-2 281 890 тыс.руб.

Долгосрочная кредиторская задолженность представлена следующим образом:

Тыс. руб.

	Сальдо на 31.12.2021	Сальдо на 31.12.2020
1.По кредитам и займам	3 384 507	81 890
2. Долгосрочные долговые ценные бумаги	2 200 000	2 200 000
Итого	**5 584 507**	**2 281 890**

4.10. Краткосрочные обязательства

4.10.1 Займы и кредиты.

Общество не имеет краткосрочных займов и кредитов состоянию на 31.12.2021 года и на 31.12.2020г.

4.10.2 Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2021 года сумма краткосрочной кредиторской задолженности составляет 165 973 тыс руб., на 31.12.2020-169 350 тыс.руб. Просроченной краткосрочной кредиторской задолженности нет.

Расшифровка задолженности перед поставщиками и подрядчиками представлена таблице

Тыс.руб.

60.01	
АКОМЕНДА ООО КПП 771001001 (головная организация)	900,00
Договор № 04/10-2021 от 01.10.2021	900,00
ГРАНЬ БЕЗОПАСНОСТЬ ООО ЧОО	315,00
Договор № ГД/1 об оказании охранных услуг от 01.11.2019	315,00
МКД ПРОЕКТ ООО	60 622,03

Договор №ГЗГ-ГП-КП-107 от 15.10.2019	60 622,03
МОСВОДОСТОК ГУП	52,48
Договор №12849-41038 от 09.11.2020	52,48
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО КПП 997650001	996,01
Договор №58879668 бывший(99721901) от 17.09.2020	996,01
ПРАВОВЫЕ ГРАНИ ООО	750,00
Договор оказания юр.услуг № 01/10-2021 от 01.10.2021	750,00
СК РЕЙНМАСТЕР ООО	639,08
Договор подряда № 03 от 25.08.2020	639,08
СОБ-ПРОЕКТ ООО	3 971,53
Договор № Г8-АН от 13.04.2021	332,50
Договор №ГГ-СОБ-02 от 21.06.2021	3 639,03
ТЕХКОНТРОЛЬ ООО	97 017,22
Договор № ГГ-ТК-19.11/21 от 19.11.2021	1 000,00
Договор №ГЗГ-ТН-МЖК от 01.10.2020	96 017,22
ЦИФРОВЫЕ ПРОДАЖИ ООО	20,00
Договор №34/021120 от 02.11.2020	20,00
ЦНС ООО	115,80
Договор №02-0006970 от 28.09.2020	113,90
Договор №03-0006970 от 28.09.2020	1,90
ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ УК	60,00
Договор №22/ДУ/ЭИ от 20.02.2019	60,00

Расшифровка прочей кредиторской задолженности

Тыс.руб.

76.05	42,00
ЦНС ООО	42,00
Договор №03-0006970 от 28.09.2020	42,00
68.32, НДС при исполнении обязанностей налогового агента	00,41
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	00,41

Расшифровка задолженности по взносам, тыс.руб

69	
69.01	26,94
Налог (взносы): начислено / уплачено	26,94
69.02	349,98
69.02.7	349,98
Налог (взносы): начислено / уплачено	349,98
69.03	81,13
69.03.1	81,13
Налог (взносы): начислено / уплачено	81,13
69.11	14,00
Налог (взносы): начислено / уплачено	14,00

4.11 Доходы

В 2021 году доходы Компании составили -2 тыс.руб., в 2020 году -42 тыс руб.

Тыс. руб.

Основные виды доходов	2021г.	2020г.
Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг, в т. ч.:	0	0
Сдачи имущества в аренду		
Реализация товаров , работ, услуг		
Прочие доходы, в т. ч.:	2	42
Продажа основных средств		
Проценты к получению	2	42
Списание кредиторской задолженности по		
Курсовая разница		
Прочие		

4.12 Расходы

В 2021 году расходы Компании составили-393 тыс руб, в 2020 году- 1 085 тыс руб.

Расшифровка представлена следующим образом:

Тыс.руб.

Основные виды расходов	2021г.	2020г.
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг в т.ч.		
Амортизация ОС		
Материальные расходы		
Расходы на оплату труда		
Отчисления на социальные нужды		
Охрана		
Коммунальные расходы		
Информационно-консультационные		
Прочие		
Прочие расходы, в т. ч.:	393	1085
Услуги банков	145	73
Госпошлины		18
Налоги и сборы (имущество, налог на землю)		
Проценты по займам	19	814
Оценка доли УК		180
Штрафы, пени по хоздоговорам	229	
Прочие		

4.13. Прибыль Компании.

Финансовый результат компании за 2021 г. -убыток - 353 тыс. руб., в 2020 г.-убыток 834 тыс.руб.

4.14. Расходы по налогу на прибыль

Доходов, не учитываемых в целях определения налоговой базы для расчета налога на прибыль за 2021г, 2020г. не было.

Расходы, для расчета налоговой базы для расчета налога на прибыль за 2021г. представлены в таблице.

Составляющие налога на прибыль в 2021 и 2020гг приведены в таблице ниже.

Код*	Показатель Порядок расчета	2021	2020
А	Прибыль до налогообложения Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	-390 639,79	-1 042 623,47

Б	Отложенный налоговый актив на начало периода Сальдо на начало периода по дебету счета 09	214 266,44	5 741,75
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	-	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода** Сальдо на конец периода по дебету счета 09	259 166,55	214 266,44
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода** Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	6 772,14	
Е	Постоянная разница за период Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)	200 000,00	

1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	214 266,44	5 741,75
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	252 394,41	214 266,44
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	38 127,96	208 524,69
4	Текущий налог на прибыль Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")	-	
5	Доход по налогу за отчетный период (3) + (4)	38 127,96	208 524,69
6	Условный доход по налогу - (А) * 20%	78 127,96	208 524,69
7	Постоянный налоговый расход - (Е) * 20%	-40 000,00	
8	Чистая прибыль (А) + (5)	-352 511,83	-834 098,78

* Расчет основан на Приложении к ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций".

4.15. Сведения об уплаченных в 2021г. налогах.

Всего перечислено в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды 5473,065 тыс. руб., в том числе:

	2021	2020
-налог на землю	0	0
-налог на прибыль	0	0
-налог на имущество	0	0
-НДС	0	0
-НДС (налоговый агент)	0,065	0
-НДФЛ	1752	16
-страховые взносы от ФОТ	3670	0
-госпошлины	51	18

Возмещение (возвращение) налогов в 2021 году не осуществлялось, в 2020 году не осуществлялось.

Недоимки по платежам Компания не имеет.

4.16. Информация о связанных сторонах.

Связанными сторонами являются:

Наименование организации	Характер сделки
ООО «УК «Эффективные инвестиции» ИНН 5018179870	Услуги по управлению Обществом

ООО «УК «Эффективные инвестиции» ИНН 5018179870	Аренда офиса
ООО "ГРАНЕЛЬ"(ИНН 5018161287)	Договор займа
ООО «Гранель-Север» (ИНН 5047213740)	Договор займа
ООО «СЗ «ГРАНЕЛЬ-МДРЗТ» (ИНН 5018196593)	Учредитель 100%
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ СТРОЙ"(ИНН 5044094862)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ ЛТ" (ИНН 5018196635)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ ИН"(ИНН 5018198520)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ ЖЛ"(ИНН 5018198181)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "НОВОИВАНОВСКОЕ"(ИНН 5018196402)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ СП"(ИНН 5018198209)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ ДП"(ИНН 5018196427)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ АЛЬФА" (ИНН 5018195430)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ БЕТА"(ИНН 5018195448)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ ГАММА"(ИНН 5018195423)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "Гранель Атлант"(ИНН 5018197893)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ ГРАНИТ"(ИНН 5018198671)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ ИЛЬИНСКОЕ"(ИНН 5018198706)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "Гранель Инвест"(ИНН 7714869543)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ МОНОЛИТ"(ИНН 5018198590)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ П"(ИНН 5024177158)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ ТН"(ИНН 5018196410)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "БОЛТИНО"(ИНН 5018196642)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ СИТИ"(ИНН 5018198664)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "СТРОЙТЭК"(ИНН 7327058795)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ОФЕРТА"(ИНН 5001119992)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ-М"(ИНН 7703427335)	Операции отсутствуют
ООО «Лэнд юг» (ИНН 5003081800)	Операции отсутствуют

С ООО «Гранель» заключен договор займа на общую сумму 2 000 000,00 руб. Задолженность Общества перед ООО «Гранель» по состоянию
на 31.12.2021 с учетом процентов составила 1 908 319,49руб.
на 31.12.2020- 1 889 559,49руб.

С ООО «Гранель-Север» в 2020 году были заключены договоры займа:
- №3/23/10/2020-ГС-ГГ(0%) от 23.10.2020 на 30 000 тыс. руб., в 2021году заем погашен полностью.
- №3/29/12/2020-ГС-ГГ(0%) от 29.12.2020 на 50 000 тыс. руб., в 2021году заем погашен полностью.
В 2021году был заключен договор займа
- № 3/15/09/2021-ГС-ГГ(5%) от 15.09.2021 на 30 000 тыс. руб., задолженность на 31.12.2021- 23 100 тыс. руб.

ООО «СЗ «ГРАНЕЛЬ-МДРЗТ» является единственным участником Общества.
В 2021 году Коммерческих взаимоотношений не было.

ООО «Эффективные инвестиции» оказало услуг:
- В 2021 году по управлению Обществом по договору №22/ДУ/ЭИ от 20.02.2019г. на сумму 720 тыс.руб. Задолженность в размере 60 тыс.руб..
В 2020 году ООО «Эффективные инвестиции» оказало услуг :
-по управлению Обществом по договору №22/ДУ/ЭИ от 20.02.2019г. на сумму 720 тыс.руб. оплачено в полном объеме.

- В 2021 году предоставление юридического адреса по Договору субаренды нежилого помещения ДСА-18-ВП4/134 от 21.02.2019 на сумму 132 тыс.руб. оплачено в полном объеме. Договор расторгнут с 01.12.2021.
- В 2020 году предоставление юридического адреса по Договору субаренды нежилого помещения ДСА-18-ВП4/134 от 21.02.2019 на сумму 144 тыс.руб. оплачено в полном объеме.

4.17. Информация о бенефициарах.
По состоянию на 31.12.2021г конечный контроль над Обществом осуществляет физическое лицо: Нигматуллин Ильшат Анварович (ИНН 026705676708)

5. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНФОРМАЦИИ, РАСКРЫВАЕМОЙ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.2021 г.

5.1. Общество арендует один земельный участок у Департамента городского имущества города Москвы под жилое строительство ЖК «Профит» по адресу г. Москва, ул. Газгольдерная вл.8. Кадастровая стоимость-638 500. тыс. руб.

Б/с 001	№ договора аренды ЗУ	2021	2020
Департамент городского имущества города Москвы	М-04-045707	638 500	638 500
Земельный участок кад.№77:04:0002003:2594			

**по данным rosreestr.ru*

6. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

6.1. Лицензии:

У Общества отсутствуют лицензии, наличие или отсутствие которых могут оказывать правовое влияние на деятельность Общества.

6.2. Условия ведения хозяйственной деятельности Общества:

За прошедшие несколько лет экономическая ситуация в России нестабильная, Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ, а также развития правовой и политической систем. Оценить влияние этих перспектив на деятельность Общества в настоящее время не представляется возможным.

6.3 Налогообложение:

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируются им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. В тоже время, существует достаточно высокая вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена государственными фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

6.4 Судебные разбирательства:

Компания не вела судебные разбирательства в 2021 году, в 2020году разбирательства отсутствуют.

6.5. Поручительства выданные:

По состоянию на конец отчетного года Компания не имеет обязательств по договорам поручительства.

6.6. Страхование:

Компанией застрахованы:

Раздел «МАТЕРИАЛЬНЫЙ УЩЕРБ»- Строительные и монтажные работы (окончательные и временные, включая все использованные для этого материалы, монтируемое оборудование) , расходы по расчистке на объекте по адресу ул.Газгольдерная вл.8 на период с 01.10.2020 по 30.06.2023- страховая сумма 6 927 143 тыс.руб.

Раздел «ОТВЕТСТВЕННОСТЬ»- 150 000 тыс руб.

7. ОБСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

На 31.12.2021 Общество имеет выданное обеспечение: ВЕКСЕЛЬ ПРОСТОЙ АА № 001 на сумму 2 200 000 тыс.руб в счет оплаты задолженности ООО «ТВС» по ДКП объектов недвижимого имущества и о передача прав по аренде земли №02 от 03.06.2020
Так же на счете 009СЭ Обеспечения обязательств и платежей выданные отражены денежные средства на счетах эскроу в рамках строительства по 214-ФЗ на объекте ЖК «ПРОФИТ» по адресу г. Москва, ул. Газгольдерная, вл.8
Расшифровка представлена в таблице.

Счет	2021	2020
Подразделение	Дебет	Дебет
009.01		
ТВС ООО	2 200 000 000,00	2 200 000 000,00
009.СЭ		
Дольщики ЖК Профит	10 588 625 734,85	2 100 044 468,00
Итого	**12 758 625 734,85**	**4 300 044 468,00**

7.1. Поручительства полученные:

Между учредителем Общества ООО «СЗ «ГРАНЕЛЬ-МДРЗТ» и банком АО «Банк ДОМ.РФ» заключен договор залога доли № 1052/237-20 от 04.12.2020, согласно которого Залогодатель ООО «СЗ «ГРАНЕЛЬ-МДРЗТ» согласился передать в залог Залогодержателю АО «Банк ДОМ.РФ» 100% доли в Обществе в качестве обеспечения исполнения всех

обязательств Общества по Кредитному договору № 90-237/КЛ-20 от 09.10.2020 на строительства объекта ЖК Профит (Москва, Газгольдерная ул., вл.8)

8.ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Государственная помощь Компании не оказывалась.

9. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Информация по сегментам в отчетном году не представляется.

10. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ КОМПАНИИ

Чистые активы на 31.12.2021 составляют -198 800 тыс.руб. на 31.12.2020-199 153 тыс.руб. Компания несет убытки по причине реализации долгосрочных проектов. Поскольку строительство объектов носит долгосрочный характер, то получение прибыли планируется по результатам реализации проекта, по плану на 2023 год.

11. ПРЕКРАЩАЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Компания не принимала решений о прекращении какой-либо деятельности, осуществляемой в настоящее время.

12.СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В феврале 2022 года, после начала военной операции в Донбассе Российской Федерацией, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России, что вероятно будет иметь общее отрицательное влияние на экономику страны.

Данные обстоятельства привели к падению курса российского рубля, нестабильности финансовых рынков, а также повысили уровень экономической неопределенности при осуществлении хозяйственной деятельности в России.

Единоличный исполнительный орган:
Генеральный директор
ООО «Эффективные инвестиции» Кушнарев А.П.

«01» марта 2022 г.