Общество с ограниченной ответственностью

«Либра Девелопмент»

П О Я С Н Е Н И Я

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 г.

г.Липецк

2022 г.

1. Общие сведения.

1.1 Общая информация об организации.

Фирменное наименование Общества на русском языке:
Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Либра Девелопмент»;
Сокращенное: ООО «Либра Девелопмент».

Форма собственности: общество с ограниченной ответственностью, частная.
Общество создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 08.02.1998 года №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».
Общество действует на основании законодательства Российской Федерации и учредительных документов общества.

Дата государственной регистрации общества: 22.03.2011 г., ОГРН 1114823003118.
ИНН 4823051576, КПП 482301001, ОКТМО 42701000.

Место нахождения общества: г.Липецк, ул.9 Мая, строение 10Б.

Размер Уставного капитала: 3 000 000 руб.

Учредители (участники) Общества:

До 15.07.2015 г.:

1) Общество с ограниченной ответственностью «РУМЕЛКО», доля в Уставном капитале: номинальная стоимость 30 000 руб., в процентах -1%;
2) Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-финансовая компания «ЛКБ-ИНВЕСТ», доля в Уставном капитале: номинальная стоимость 2 970 000 руб., в процентах -99%.

С 15.07.2015 г.:

- Единственный участник - ОАКФОРС ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (Кипр).

Доля в Уставном капитале: номинальная стоимость 3 000 000 руб., в процентах -100%.

Генеральный директор Общества:
– по 25.01.2018 г. - Забелкин Игорь Геннадьевич;
- с 26.01.2018 г. – Павлов Евгений Олегович.

1.2 Информация об обособленных подразделениях.

Общество с ограниченной ответственностью «Либра Девелопмент» имеет обособленное подразделение в г. Москве, созданное 01.12.2011 г. в соответствии с приказом Генерального директора №12 от 27.11.2011 г.
Место нахождения обособленного подразделения ООО «Либра Девелопмент»:
до 01.07.2016 г. - 115054, г.Москва, ул. Бахрушина, д.18, стр.1, оф.15.
КПП 770545001, ОКТМО 45376000,

с 01.07. 2016 г. – 119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д.40, стр.3
КПП 770645001, ОКТМО 45384000.

Обособленное структурное подразделение входит в состав Общества и не имеет отдельного расчетного счета и баланса, руководство обособленным подразделением Общества осуществляет Генеральный директор.

К событиям после отчетной даты можно отнести изменение места нахождения обособленного подразделения ООО «Либра Девелопмент» в г. Москве:

с 01.01.2022 г. - 105064, Россия, г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Басманный, ул. Старая Басманная, дом 12, строение1.
КПП 770145001, ОКТМО 45375000.

1.3 Виды деятельности.

Виды хозяйственной деятельности Общества в 2021 году:

- оказание юридических, консультационных услуг;
- оказание услуг по управлению проектами;
- агентские услуги.

1.4 Информация о численности сотрудников.

Среднесписочная численность сотрудников Общества в 2020 г. составила – 6 чел., в том числе среднесписочная численность по обособленному подразделению ООО «Либра Девелопмент» в г. Москве – 4 чел.

Списочная численность сотрудников Общества по состоянию на 31.12.2021 г. , всего – 8 чел., в том числе по обособленному подразделению в г. Москве – 5 чел.

1.5. Статус малого предприятия.

Начиная с 10 августа 2020 года общество включено в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 1 и пунктом 1 части 5 статьи 4.1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ.

Данный факт предоставляет Обществу право на применение пониженных ставок страховых взносов в соотвествии с Федеральным законом от 01.04.2020 N 102-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" для субъектов МСП, признаваемых таковыми в соответствии с Федеральным законом N 209-ФЗ.

2. Сведения об учетной политике.

2.1 Копия приказа об утверждении учетной политики №1А от 05.04.2011 г. с Приложением №1 (учетная политика) прилагается.

2.2 В связи с началом осуществления деятельности по выполнению функций заказчика-застройщика, заключением инвестиционных договоров на финансирование строительства строящихся жилых домов, в целях осуществления ведения раздельного учета и в

соответствии с разд.III ПБУ 1/2008, во втором полугодии 2011 года учетная политика Общества была дополнена рядом положений. Копия приказа о внесении дополнений в учетную политику №5а от 01.07.2011 года прилагается. Последствия внесённых 01.07.2011 года дополнений в учетную политику отражаются в бухгалтерском учете перспективно в соответствии с п.15 ПБУ 1/2008.

2.3 Учетная политика по итогам аудита отчетности 2011 года дополнена рядом положений. Копия приказа о внесении дополнений в учетную политику №19а от 15.03.2012 г. прилагается.

2.4 В связи с осуществлением нескольких видов деятельности, в том числе деятельности необлагаемой НДС, в учетную политику внесены дополнения, определяющие принципы ведения раздельного учета по налогу на добавленную стоимость. Копия приказа о внесении дополнений в учетную политику №29 от 01.07.2012 г. прилагается.

2.5. В связи с применением с 01.01.2021 года ФСБУ 5/2019 «Запасы» в Учетной политике Общества учтены следующие аспекты в части запасов:

- запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости;
- способ расчета себестоимости запасов – по средней себестоимости;
- балансовая стоимость списываемых запасов признается расходом периода, в котором данное выбытие (списание) произошло, в случаях, отличных от продажи запасов;
- последствия изменения учетной политики в связи с началом применением ФСБУ 5/2019 отражаются в учете перспективно.

2.6. В связи с тем, что в 2021 году Общество не применяло ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», малоценные основные средства, то есть основные средства стоимостью ниже установленного в учетной политике лимита, отражались в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в 2021 году в составе запасов.

3. Финансовая деятельность.

3.1 Финансовые результаты.

3.1.1. Выручка в 2021 году составила: **35 450,0 тыс. руб.** (стр. 2110 Отчета о финансовых результатах), в т. ч:
выручка от оказания услуг = 35 450 тыс. руб., из них:

- выручка от оказания услуг по управлению Проектом по Договору на оказание услуг по управлению проектом от «23» марта 2021 г. с АО УК «Либра Капитал» Д.У. ЗПИФ комбинированный «Либра – Домашний очаг» на Объекте – нежилые помещения, расположенные по адресу: РФ, г. Липецк, ул. Ленина, д.36 = 10 500,0 тыс.руб.;

- выручка от оказания услуг по управлению проектом на объекте: нежилые помещения по адресу: г. Москва, ул. Старая Басманная, д.12, стр.1, в рамках дополнительного соглашения №5 с ПАО «ПГК» к Договору управления проектом – Приложению №1 к Соглашению о новации №АО-ДД/КСИ-162/19 от 28.09.2019 г. = 10 000,0 тыс.руб.;

- выручка от оказания консультационных услуг по изучению объектов недвижимости с подготовкой отчета с вариантами эффективного использования на основании Поручения №1 от 06.03.2020 г. к Договору оказания услуг №06/03-ЛД от 06.03.2020 г. с компанией Fletcher Group Holdings Limited (Флетчер Груп Холдингз Лимитед, Республика Кипр) = 7 000,0 тыс.руб.;

- выручка от оказания консультационных услуг в связи с разработкой проектной документации по Договору оказания услуг №Р-21/79 от 25.03.2021 г. ООО «ЦКР» = 500,0 тыс.руб.;

- выручка от оказания агентских услуг – агентское вознаграждение за реализацию объектов недвижимости –нежилых помещений по адресу: РФ, г. Екатеринбург, ул. Блюхера,26, на основании Поручения №3 к Агентскому договору б/н от 25.02.2020 г. с АО «НЛМК-Инжиниринг» =
6 250,00 тыс.руб.;

- выручка от оказания услуг по подбору мебели офисной по Договору оказания услуг №2020/Ю-0068 от 21.09.2020 г. с ООО «Управление транспортными активами»
= 1 200,0 тыс.руб.

3.1.2 Себестоимость оказанных услуг в 2020 г. **= 36 331 тыс.руб.;**

3.1.3. Валовая прибыль (убыток) **= (881) тыс.руб.;**

3.1.4. Проценты к получению (доход от временного размещения денежных средств в краткосрочные депозиты в Росбанке, размер процентной ставки 2.5% - 7.35%)
= 54 тыс.руб.;

3.1.5. Прочие доходы **= 62 тыс.руб.;** в том числе:

1) - курсовые разницы = 62,0 тыс.руб.;

3.1.6 Прочие расходы = **1 638 тыс.руб.**, в том числе:
1) - курсовые разницы = 12,0 тыс.руб.;
2) - расходы на услуги банков = 37,0 тыс.руб.;
3) - списание дебиторской задолженности = 701 тыс.руб., в том числе:
а) - 679 тыс.руб. - сумма безнадежной дебиторской задолженности, признанной судом и списанной на расходы после ликвидации дебитора ООО «АТП №5 –М»;
б) - 22 тыс.руб. – сумма безнадежной дебиторской задолженности, списанной на расходы после ликвидации дебитора ООО «Бензиндекс»;
в) - убытки прошлого года, выявленные в отчетном году = 16 тыс.руб.;

г) - прочие расходы = 872,0 тыс.руб., в том числе:
- 231 тыс.руб. - сумма процентов за пользование заемными средствами,

- 525 тыс.руб. - списание НДС по расходам на объект: Жилой комплекс Двинская,6, СПб;
- 29 тыс.руб. – сумма безнадежной дебиторской задолженности, выявленной по итогам инвентаризации при подготовке годовой отчетности, по ликвидированной организации-дебитору;
- 87 тыс.руб. - прочие расходы.

3.1.7. ИТОГО – убыток за 2021 год = **(- 2 123) тыс. руб.**

3.2 Бухгалтерская отчетность.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена по установленным формам в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. №402-ФЗ, в соответствии с требованиями ПБУ 4/99 и п.5.1.4 Концепции бухгалтерского учета в рыночной экономике и включает:
- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет об изменениях капитала;
- отчет о движении денежных средств;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;
- аудиторское заключение.

Перед составлением годовой отчетности в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерской отчетности» проведена инвентаризация имущества и обязательств Общества по состоянию на 31.12.2021 года: основных средств, товарно-материальных ценностей, дебиторской и кредиторской задолженностей, расходов будущих периодов.

Бухгалтерский баланс.

Внеоборотные активы :

1. **Стр. 1150 «Основные средства»** = **60 692,0 тыс. руб.** включает:

= 243 тыс. руб. – остаточная стоимость офисного оборудования (персональных компьютеров и мебели офисной стоимостью более 40 000 руб. за единицу);

= 60 448 тыс. руб. – стоимость незавершенных капитальных вложений по строительству - затрат по объекту: Жилищный комплекс по ул. Двинская в г. Санкт-Петербург.

Стоимость объектов капитального строительства формируется в соответствии с Положением по бух. учету долгосрочных инвестиций №160 от 30.12.1993 г. и учетной политикой на отдельном субсчете 08/3 счета 08 по каждому объекту. Учитывая существенность показателей стоимость отражена по отдельной строке 11501 в расшифровке показателей бухгалтерского баланса.

2. **Стр.1180 «Отложенные налоговые активы»** = **3 240 тыс.руб**.
- сальдо по сч.09 – отложенный налоговый актив, представляет собой расходы будущих периодов – убыток прошлых лет.

3. **Стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы»** = **36 тыс. руб.** включает данные о стоимости расходов будущих периодов по состоянию на 31.12.2021 г. с периодом списания более 12-ти месяцев после отчетной даты (права пользования ПП Smeta.ru.)

Оборотные активы:

4. **Стр. 1210 «Запасы»** = **16 317 тыс. руб.** – балансовая стоимость запасов - данные о ТМЦ и наличии незавершенного производства по состоянию на 31.12.2021 г., в т. ч.:

стр. 12101 = 29 тыс. руб. – ГСМ, прочие ТМЦ;
стр. 12102 = 16 288 тыс. руб. - незавершенное производство – себестоимость выполняемых услуг, не реализованных заказчикам по состоянию на 31.12.2021 г.:
- услуги по управлению проектом: Здание по адресу г.Москва, ул. Старая Басманная, 12 по Договору по управлению проектом - Приложению №1 к Соглашению о новации №АО-ДД/КСИ-162/19 от 28.09.2019 г. = 260 тыс. руб.;
- агентские услуги по агентским договорам с ПАО «НЛМК» = 13 155 тыс. руб.;
- услуги по изменению назначения нежилых помещений ПАО «НЛМК» = 530 тыс.руб.;
- разработка стандартов организации рабочих пространств ПАО НЛМК - 2 343 тыс.руб.

5. **Стр.1220** = **338 тыс. руб.** - налог на добавленную стоимость приобретенных работ, услуг, ТМЦ.
6. **Стр.1240 = 10 000 тыс.руб.** – денежные средства в депозите ПАО РОСБАНК, депозит краткосрочный по ставке 7,35% годовых.

7. **Стр.1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»** = **3 951 тыс. руб.** – денежные средства на расчетных счетах Общества,

8. **Стр.1230 «Дебиторская задолженность»** = **3 240 тыс. руб.** – дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021 г., включает:

стр. 12301 = 367 тыс. руб.- авансы, выданные подрядчикам, прочим поставщикам;

стр.12302 = 939 тыс. руб. – расчеты с бюджетом по налогу на прибыль;

стр.12303 = 781 тыс. руб. – расчеты по претензиям - сумма, присужденная Постановлением суда, вступившем в законную силу, по делу о взыскании ущерба в связи с демонтажем и хранением башенного крана на строительной площадке с ОАО «Экскстроймаш»;

стр.12305 = 1 137 тыс. руб. – расчеты по исполнению агентского поручения – сумма задолженности заказчика – ПАО «ПГК», по отношению к которому ООО

«Либра Девелопмент» выступает агентом в рамках Договора управления проектом по объекту-зданию, расположенному по адресу: г. Москва, ул. Старая Басманная, д.12, стр.1, предназначенная для оплаты исполнителю в интересах заказчиков-принципалов (Соглашение о новации №АО-ДД/КСИ-162/19 от 28.02.2019 г.);

стр. 12306 = 15,0 тыс. руб. – прочая дебиторская задолженность.

9. **Стр.1260 «Прочие оборотные активы»** = 11,0 тыс. руб. – стоимость расходов будущих периодов с периодом списания в течении 12-ти м-цев после отчетной даты по состоянию на 31.12.2021 г (страхование транспорта, ДМС).

Долгосрочные обязательства:

10. **Стр.1420 = 1 501 тыс. руб.** – отложенные налоговые обязательства:
– сальдо по счету 77 – незавершенное производство, отражает разницу в бухгалтерском и налоговом учете в части списания затрат на расходы.

Краткосрочные обязательства:

11. **Стр.1510 = 60 055,0 тыс. руб.** –заемные средства, в том числе:

стр. 15101 = 21 148 тыс. руб. - сумма целевых заемных средств, полученных по Договору процентного займа с поручительством б/н от 09.11.2015 г. для осуществления расходов в целях реализации проекта по строительству Жилищного комплекса по ул. Двинская в г. Санкт-Петербург: приобретение здания, выкуп земельного участка, снос здания, проектные работы, срок возврата займа по указанному договору – 22.04.2017 г.
Дополнительным соглашением №4 от 14.11.2018 г. действие указанного договора займа продлено до 20 апреля 2022 г.
Так как срок погашения заемных средств, ранее представленных в бухгалтерском балансе, в том числе и по состоянию на 31.12.2020 года, как долгосрочные обязательства, на отчетную дату 31.12.2021 года составляет менее 12 месяцев, данное обязательство отражено в разделе «Краткосрочные обязательства»;

стр. 15102 = 38 907 тыс. руб. – сумма процентов за пользование заемными средствами по Договору процентного займа с поручительством б/н от 09.11.2015 г. по условиям договора займа проценты за пользование денежными средствами уплачиваются одновременно с возвратом займа, в связи с чем данное обязательство по аналогии с основным долгом по займу также отражено в разделе «Краткосрочные обязательства», процентная ставка – 1%.

В 2021 году погашена задолженность по заемным средствам в сумме = 3 500 000 руб.,
за счет средств, полученных по текущей деятельности (оказание услуг).

12. **Стр.1520 = 10 427 тыс. руб.** – кредиторская задолженность, в том числе:

стр. 15201 = 793 тыс. руб. – расчеты с поставщиками и подрядчиками;

стр. 15202 = 7 615 тыс. руб. – сумма аванса, полученного от заказчиков:
- 1 595 тыс. руб. – от ПАО «ПГК» в рамках договора на оказание услуг по управлению проектом по объекту: зданию, расположенному по адресу: г. Москва, ул. Старая Басманная, д.12, стр.1;
- 5 750 тыс. руб. – от АО УК «Либра Капитал» Д.У. ЗПИФ комбинированный «Либра – Домашний очаг» по Договору на оказание услуг по управлению проектом от «23» марта 2021 г. на Объекте – нежилые помещения, расположенные по адресу: РФ, г. Липецк, ул. Ленина, д.36.
- 270 тыс. руб. – от ПАО «НЛМК» в рамках договора №74744 от 30.09.2019 г. на оказание услуг по объекту: помещения по адресу г. Липецк, ул. Ворошилова, д.3.
Сумма авансов полученных приводится в балансе очищенной от НДС.

стр. 15203 = 1 523 тыс. руб. – расчеты с бюджетом – НДС и транспортный налог по итогам 4-го квартала 2021 г.;

Отчет о финансовых результатах.

13. Стр. 2110 – 35 450 тыс. руб - выручка от оказания услуг в 2021 году, из них:

- выручка от оказания услуг по управлению Проектом по Договору на оказание услуг по управлению проектом от «23» марта 2021 г. с АО УК «Либра Капитал» Д.У. ЗПИФ комбинированный «Либра – Домашний очаг» на Объекте – нежилые помещения, расположенные по адресу: РФ, г. Липецк, ул. Ленина, д.36 = 10 500,0 тыс. руб.;

- выручка от оказания услуг по управлению проектом на объекте: нежилые помещения по адресу: г. Москва, ул. Старая Басманная, д.12, стр.1, в рамках дополнительного соглашения №5 с ПАО «ПГК» к Договору управления проектом – Приложению №1 к Соглашению о новации №АО-ДД/КСИ-162/19 от 28.09.2019 г. = 10 000,0 тыс. руб.;

- выручка от оказания консультационных услуг по изучению объектов недвижимости с подготовкой отчета с вариантами эффективного использования на основании Поручения №1 от 06.03.2020 г. к Договору оказания услуг №06/03-ЛД от 06.03.2020 г. с компанией Fletcher Group Holdings Limited (Флетчер Груп Холдингз Лимитед, Республика Кипр) = 7 000,0 тыс. руб.;

- выручка от оказания консультационных услуг в связи с разработкой проектной документации по Договору оказания услуг №Р-21/79 от 25.03.2021 г. ООО «ЦКР» = 500,0 тыс. руб.;

- выручка от оказания агентских услуг – агентское вознаграждение за реализацию объектов недвижимости –нежилых помещений по адресу: РФ, г. Екатеринбург, ул.

Блюхера,26, на основании Поручения №3 к Агентскому договору б/н от 25.02.2020 г. с АО «НЛМК-Инжиниринг» =
6 250,00 тыс. руб.;

- выручка от оказания услуг по подбору мебели офисной по Договору оказания услуг №2020/Ю-0068 от 21.09.2020 г. с ООО «Управление транспортными активами»
= 1 200,0 тыс. руб.

14. Стр. 2120 - Себестоимость оказанных услуг в 2021 г. **= 36 331 тыс. руб.;**

15. Стр. 2100 - Валовая прибыль (убыток) **= (-881) тыс. руб.;**

16. Стр. 2320 - Проценты к получению
(доход от временного размещения денежных средств в краткосрочные депозиты в Росбанке, размер процентной ставки 2.5% - 7.35%) **= 54 тыс. руб.;**

17. Стр. 2340 - Прочие доходы **= 62 тыс. руб.;**
в том числе:
1) - курсовые разницы = 62,0 тыс. руб.;

18. Стр. 2350 - Прочие расходы **= 1 638 тыс. руб.**,
в том числе:
1) - курсовые разницы = 12,0 тыс. руб.;
2) - расходы на услуги банков = 37,0 тыс. руб.;
3) - списание дебиторской задолженности = 701 тыс. руб., в том числе:
а) - 679 тыс. руб. - сумма безнадежной дебиторской задолженности, признанной судом и списанной на расходы после ликвидации дебитора ООО «АТП №5 –М»;
б) - 22 тыс. руб. – сумма безнадежной дебиторской задолженности, списанной на расходы после ликвидации дебитора ООО «Бензиндекс»;
в) - убытки прошлого года, выявленные в отчетном году = 16 тыс. руб.;

г) - прочие расходы = 872,0 тыс.руб., в том числе:
- 231 тыс. руб. - сумма процентов за пользование заемными средствами,
- 525 тыс. руб. - списание НДС по расходам на объект: Жилой комплекс Двинская,6, СПб;
- 29 тыс. руб. – сумма безнадежной дебиторской задолженности, выявленной по итогам инвентаризации при подготовке годовой отчетности, по ликвидированной организации-дебитору;
- 87 тыс. руб. - прочие расходы.

18. Стр.2410 – Налог на прибыль **= 209 тыс. руб.,**
В том числе:
19. Стр. 2411 – Текущий налог на прибыль = (-593) тыс. руб.,
20. Стр. 2412 - Отложенный налог на прибыль = 802 тыс. руб.

21. Стр. 2400 - Чистая прибыль за 2021 год - убыток = (- 2 123) тыс. руб.

Отчет о движении денежных средств.

1. Денежные потоки от текущих операций

Поступления.

1) Поступления от реализации услуг и авансы, полученные от заказчиков по договорам
оказания услуг, отражены по **стр. 4111 = 41 200,0 тыс. руб.** Данные указаны без учета НДС.

2) Полученные на расчетный счет от ПАО РОСБАНК проценты по депозитам квалифицированы как денежные потоки от текущих операций, отражены по **стр. 4114 = 52 тыс. руб.,**

3) Денежные средства, возвращенные поставщиком (ООО «Автодор – платные дороги»), квалифицированы как прочие поступления **стр.4119 = 5,0 тыс. руб.** ,

4) Денежные средства, полученные от заказчика ПАО «ПГК» для расчетов в качестве агента от своего имени, но в интересах заказчика (с проектной организацией ООО «Модель устойчивой системы) отражены по **стр.4115 = 794 тыс. руб.**
При определении показателя по стр. 4115 Отчета о движении денежных средств поступления от заказчика (принципала) – ПАО «ПГК», обуславливающие соответствующие выплаты в качестве агента проектной организации ООО «Модель устойчивой системы» отражены свернуто (п.п. «а» п.16 ПБУ 23/2011).

Платежи

1) Платежи поставщикам и подрядчикам - **стр. 4121 = (-5 641) тыс. руб.** отражаются с учетом свернутых сумм НДС, полученных в составе поступлений от покупателей и заказчиков и перечисленных поставщикам и подрядчикам (п.п. "б" п. 16 ПБУ 23/2011).
2) Платежи в связи с оплатой труда работникам – **стр. 4122 = (-20 542) тыс. руб.** включают выплаты сотрудникам, уплаченный НДФЛ и страховые взносы во внебюджетные фонды.

3) Налог на прибыль **стр. 4124** - в 2021 г. не уплачивался.

4) Прочие платежи по текущей деятельности **стр. 4129 = (-573) тыс. руб.** Включают:
- платежи арендные, оплату полисов КАСКО, ОСАГО, ДМС, выплаты подотчетным лицам, оплату услуг кредитной организации (банка), прочие выплаты по текущей деятельности.

2. **Денежные потоки от инвестиционных операций**

Поступления и платежи по инвестиционной деятельности в 2021 году отсутствовали.

3. **Денежные потоки от финансовых операций**

Поступления.

1) Поступления от финансовых операций в 2021 году отсутствовали.

Платежи.

1) Погашение займа – **стр.4323 = 3 500,0 тыс. руб.** – частичное погашение целевого займа по Договору процентного займа б/н от 09.11.2015 г.

4. По **строке 4500** сумма **= 13 951 тыс. руб.** представляет собой:
- денежные средства на расчетном счете (ПАО РОСБАНК) в сумме = 3 951 437 руб.,
- денежные средства на депозитном счете (ПАО РАСБАНК) в сумму = 10 000 000 руб.

5. Прочая информация.

5.1 Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год также оформлены в соответствии с п.4 Приказа Минфина России от 02.07.2010 №66н в табличной форме посредством заполнения при помощи программы «1С» по следующим разделам:
5.1.1 НМА и расходы на НИОКР,
5.1.2 Основные средства,
5.1.3 Финансовые вложения,
5.1.4 Запасы,
5.1.5 Дебиторская и кредиторская задолженность,
5.1.6 Оценочные обязательства,
5.1.7 Обеспечение обязательств,
5.1.8 Государственная помощь

Пояснения содержат показатели по указанным разделам на начало и окончание отчетного 2021 года с расшифровкой, и изменение по статьям показателей в течении отчетного года.

5.2 Стоимость чистых активов общества на 31.12.2021 г. = 25 843 тыс. руб.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Либра Девелопмент"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	2	7	11
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	60 692	60 639	60 553
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	3 240	3 858	3 978
Прочие внеоборотные активы	1190	36	38	9
Запасы	1210	16 317	24 261	14 710
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	337	856	2 496
Дебиторская задолженность*	1230	3 240	4 920	24 496
Финансовые вложения краткосрочные	1240	10 000	-	20
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 951	2 157	4 339
Прочие оборотные активы	1260	11	81	12
ИТОГО активы	-	**97 826**	**96 817**	**110 624**
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410		63 324	76 044
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 501	2 992	1 101
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	60 055	-	-
Кредиторская задолженность	1520	10 427	2 533	10 961
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	**71 983**	**68 849**	**88 106**
Стоимость чистых активов	-	**25 843**	**27 968**	**22 518**

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

4.4 Информация о забалансовых счетах:

Забалансовый счет	Наименование	Объект учета	Стоимость, тыс.руб.	Примечание
001	Арендованные основные средства	1. Офисные помещения г.Липецк 2. Офисные помещения г.Москва	- -	Договоры аренды
012.01	Материалы в эксплуатации	1. Автошины зимние	103 288руб. (первоначальная стоимость)	Установлены на а/м: -61 288 руб. – БМВ, -42 000руб. – Mitsubishi Pajero Sport
012.02	Основные средства стоимостью менее 40 тыс. руб. в эксплуатации	Оргтехника, транспордер	49 383 руб.	
МЦ.04	Инвентарь и хоз. принадлежности в эксплуатации	Мебель офисная	789 964 руб.	

Руководитель:
Советник Генерального директора И.Г. Забелкин
/доверенность
№01/22
от 10.01.2022 г./

Главный бухгалтер Е.И. Скоморохова

М.П.

«22» марта 2022 г.