

## **1. Общие сведения об Обществе с ограниченной ответственностью ООО «Специализированный застройщик «Тезоро»**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Тезоро» (далее по тексту «Общество») зарегистрировано 03.09.2013г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, в соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001г. №129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Место нахождения Общества: 117630, г. Москва, ул. Обручева, дом 23, этаж 9, пом. 13.

Свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 015486347.

Основной государственный регистрационный номер - 1137746796131.

Обособленных подразделений нет.

Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.2021г. – 0 человек.

Уставный капитал Общества составляет 10 тысяч рублей. Уставный капитал оплачен полностью.

Единственным участником Общества является Общество с ограниченной ответственностью «МД Групп» ИНН 7709855506. Размер доли участника в уставном капитале Общества 100%, номинальная стоимость 10 000 руб.

## **2. Органы управления Общества**

- а) Высшим органом Общества является общее собрание участников Общества.
- б) Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Общества.
- в) Главный бухгалтер – Андрюков Сергей Александрович.

Управленческий персонал Общества и члены органов Управления Обществом:

Общее собрание участников Общества:

- единоличный исполнительный орган ООО «МД Групп» – Генеральный директор.

Единоличный исполнительный орган Общества:

- Куринный Олег Александрович.

## **3. Информация об аффилированных лицах и связанных сторонах**

По состоянию на 31.12.2021г. Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние следующими юридическими и физическими лицами:

Список аффилированных лиц ООО «Специализированный застройщик «Тезоро» на «31» декабря 2021г.

N п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, %
1	Куринный Олег Александрович	-	- является лицом, принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Тезоро»)	03 апреля 2021 г.	-
2	Общество с ограниченной ответственностью «МД Групп»	117630, г. Москва, ул. Обручева, д. 23, этаж 8, пом. 17	принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (ООО «МД Групп» владеет долями ООО «Специализированный застройщик «Тезоро» в размере более 50% УК)	03 сентября 2013 г.	100%

3	Майоров Андрей Леонидович	-	<p>- является лицом, принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (Генеральный директор ООО «МД Групп»)</p> <p>- является лицом, принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (Генеральный директор АО «Ю2»)</p> <p>- является лицом, принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (Генеральный директор ООО «Галеон»)</p> <p>- является лицом, принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (Генеральный директор ООО «Кватра Инвест»)</p> <p>- является лицом, принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (Генеральный директор ООО «Кватра Недвижимость»)</p>	<p>23 декабря 2017 г.</p> <p>23 декабря 2017 г.</p> <p>03 ноября 2020 г.</p> <p>25 марта 2021 г.</p> <p>22 декабря 2021 г.</p>	-
4	Давыдов Дмитрий Валерьевич	-	<p>- является лицом, принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (владеет совместно с АО «Ю2» более 50% ООО «МД Групп»)</p>	31 июля 2015 г.	-
5	Акционерное общество «Московская Инженерно-Строительная Компания»	Российская Федерация, 117630, г. Москва, ул. Обручева, д. 23, этаж 8, кабинет 7	<p>- является юридическим лицом, в котором ООО «Кватра Инвест» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов;</p> <p>- принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (ООО «Кватра Инвест» владеет акциями АО «МИСК» в размере более 50%)</p>	25 марта 2021 г.	-
6	Хайдаров Фарит Рифович	-	<p>является лицом, принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (Генеральный директор АО «МИСК»)</p>	24 мая 2016 г.	-

7	Общество с ограниченной ответственностью «Галеон»	Российская Федерация, 117630, г. Москва, улица Обручева, дом 23, этаж 9, каб. 10	- является юридическим лицом, в котором ООО «МД Групп» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов; - принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (ООО «МД Групп владеет долей ООО «Галеон» в размере более 50%)	24 октября 2017 г.	-
8	Акционерное общество «Ю2»	Российская Федерация, 117630, город Москва, улица Обручева, дом 23, этаж 1, пом. 3	- принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	23 декабря 2017 г.	-
9	Общество с ограниченной ответственностью «Кватра Инвест»	Российская Федерация, 117630, г. Москва, улица Обручева, дом 23, этаж 8, пом. 18	- является лицом, принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (Давыдов Д.В. владеет совместно с АО «Ю2» более 50% ООО «Кватра Инвест»)	25 марта 2021 г.	-
10	Общество с ограниченной ответственностью «Кватра Недвижимость»	Российская Федерация, 117630, г. Москва, улица Обручева, дом 23, этаж 9, пом. 18	- является лицом, принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо (Давыдов Д.В. владеет совместно с АО «Ю2» более 50% ООО «Кватра Недвижимость»)	22 декабря 2021 г.	-

#### 4. Операции между аффилированными лицами и связанными сторонами.

Куринный Олег Александрович – является единоличным исполнительным органом. В 2021 году ему не начислялась и не выплачивалась заработная плата.

##### *Расчеты по договорам с ООО «МД Групп»*

Предмет договора	Данные учета, тыс. руб.				Форма расчетов	Сроки расчетов
	Объем операций, дебетовый оборот	Объем операций, кредитовый оборот	Сд расчетов Дт	Сд расчетов Кт		
Осуществление строительного контроля	3 325	0	0	0	Денежная взаимозачет	Краткосрочная
Аренда помещения	2 341	146	0	0	Денежная, взаимозачет	Краткосрочная
Распределительные письма	527	0	0	0	Денежная, взаимозачет	Краткосрочная
Ошибочный платеж	230	0	0	0	Денежная, взаимозачет	Краткосрочная
Договор займа, проценты по договорам займа	42 917	27 672	0	0	Денежная, взаимозачет	Краткосрочная
Соглашения о новации в займ, проценты	522 154	25 523	0	0	Денежная, взаимозачет	Краткосрочная

##### *Расчеты по договорам с АО «МИСК»*

Предмет договора	Данные учета, тыс. руб.				Форма расчетов	Сроки расчетов
	Объем операций, дебетовый оборот	Объем операций, кредитовый оборот	Сд расчетов Дт	Сд расчетов Кт		
Строительно-монтажные работы	0	0	0	24 945	Денежная, взаимозачет	Краткосрочная
Авансы, выданные для выполнения строительно-монтажных работ	0	0	0	0	Денежная	Краткосрочная
Компенсация электроэнергии	0	0	8	0	Денежная	Краткосрочная
Ошибочный платеж	0	137	0	1 730	Денежная	Краткосрочная

## **5. Основные виды деятельности Общества**

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий.

В 2013 году Обществом был приобретен земельный участок по адресу Нахимовский проспект, вл. 21 для целей строительства офисно-делового комплекса и начаты проектные работы. В 2014 году определено название строительного объекта «Административно-деловой комплекс с подземной автостоянкой».

В мае 2015 года Обществом было получено разрешение на строительство «Административно-делового комплекса с подземной автостоянкой».

Основным источником финансирования строительства является привлечения средств дольщиков в рамках Федерального закона 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ.

В течение 2021 года денежные средства дольщиков не привлекались.

Общество планирует получить доход после завершения строительства административно - делового комплекса.

## **6. Учетная политика**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Дата составления отчетности – 23.03.2022 года.

В 2021г. Общество руководствовалось утвержденной учетной политикой для целей бухгалтерского и налогового учета.

В отношении уровня существенности, применявшегося Обществом при раскрытии информации в бухгалтерском учете, использовался принцип, по которому существенной признавалась сумма, если ее отношение к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляла не менее 5% (п.1.12. «Положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета»).

В качестве элемента учетной политики установлен следующий порядок перевода долгосрочной задолженности, по полученным кредитам и займам, в краткосрочную в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до момента возврата основной суммы долга остается 365 дней (п.2.11.1.1. «Положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета»).

При отсутствии у организации в отчетном периоде доходов сумма расходов организации за тот же период подлежит отражению в составе расходов будущих периодов. При принятии выручки к бухгалтерскому учету вся сумма таких расходов признается в составе себестоимости реализованных товаров (работ, услуг) (п.2.14.3. «Положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета»).

Начисление амортизации по основным средствам производилось для целей бухгалтерского учета линейным способом исходя из срока полезного использования объектов основных средств. Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в п.4, р.1 ПБУ 6/01, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу (в том числе книги, журналы и прочие издания), отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в расходы по мере отпуска их в производство или эксплуатацию. Данные активы учитываются обособленно от прочих материально-производственных запасов на

забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хоз. принадлежности в эксплуатации» (Раздел 2.4.1.1. «Положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета»).

Общество в соответствии с Уставом может создавать резервный и иные фонды, состав, назначение, размеры, источники образования и порядок использования которых определяются общим собранием участников Общества. В 2021 году участники решения о создании фондов не принимали.

Обществом в 2021 году не сформированы резервы:

- резерв под снижение стоимости ТМЦ (пункт 2.4.3.1. «Положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета») в виду отсутствия соответствующих условиям ТМЦ.
- резервы по сомнительным долгам (пункт 2.8.2. «Положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета») в виду отсутствия сомнительных долгов.

Резерв под обесценение финансовых вложений также Обществом не формировался в связи с отсутствием финансовых вложений.

Сделки, признаваемых в соответствии с НК РФ контролируемые сделками в течение 2021 года отсутствовали.

## **7. Применение ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций"**

Изменение отложенных налоговых активов в 2021 году составило 5 тыс. руб., изменение отложенных налоговых обязательств в 2021 году составило 5 тыс. руб.

**Генеральный директор**



**Куриный О.А.**

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Тезоро"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	49	60	70
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	14	32
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	54 292	54 297	46 971
Прочие внеоборотные активы	1190	1 409 681	1 361 555	1 287 794
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	31 564	21 586	22 454
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 046	9	8
Прочие оборотные активы	1260	415	410	14
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>1 497 047</b>	<b>1 437 931</b>	<b>1 357 343</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	208 899
Отложенные налоговые обязательства	1420	56 077	56 082	48 755
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	774 759	720 774	-
Кредиторская задолженность	1520	660 015	103 441	445 795
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	60	60	512
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	551 438	647 246
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>1 490 911</b>	<b>1 431 795</b>	<b>1 351 207</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>6 136</b>	<b>6 136</b>	<b>6 136</b>

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