

**ПОЯСНЕНИЯ**

к годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год

Москва

14 марта 2022г.

***I. Общие сведения***

**ООО «Главстрой-инвест»** (далее – **Общество**) – зарегистрировано 24 августа 2006 года, (Свидетельство 77 009648321) МИФНС № 46, основной государственный регистрационный номер 5067746336235.

**Юридический адрес:** 105062, г. Москва, Подсосенский пер., дом 21, строение 2, комната 3.

**Фактический адрес:** 105062, г. Москва, Подсосенский пер., дом 21, строение 2, комната 3.

**Уставный капитал** – 6 000 тыс. руб.

Обособленных подразделений Общество не имеет.

**Численность сотрудников Общества** на 31 декабря 2021г. 1 (один) человек (совместитель).

**Исполнительным органом Общества** является Генеральный директор.

В отчетном периоде до 25.11.2021 генеральным директором общества являлся Щитков Р.В., с 26.11.2021 – Сурвилло Т.Г.

**Основной вид деятельности Общества** – консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления (код 70.22).

В целях повышения эффективности, Общество планирует дальнейшее развитие деятельности, как по основному виду, так и по приобретению акций (долей участия) юридических лиц с целью получения доходности по финансовым вложениям в виде дивидендов.

Лицензируемых видов деятельности Общество не осуществляет.

Основные средства и нематериальные активы отсутствуют.

***II. Раскрытие существенных показателей***

***1. Состав Участников Общества:***

Акционерное общество «СИЕНА ИНВЕСТ» с долей владения 91% уставного капитала Общества;

Чечихин Юрий Валерьевич владеет долей 9% уставного капитала Общества.

***2. Аффилированные лица***

- Акционерное общество «СИЕНА ИНВЕСТ» контролирует Общество как участник с 2019 года. Взаиморасчеты проводились в части выплаты дивидендов за 2018 и 2019 г.г., согласно Протокола №7-ВОСУ/2021 от 22.10.2021г. на общую сумму 273 000 тыс. руб. Задолженность по выплате дивидендов на 31.12.2021г. отсутствует.

- ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик»

1. Дочерняя компания ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» в 2021 году распределила в пользу Общества остаток нераспределенной прибыли (по итогам деятельности за 2019 г.) на общую сумму 1 445 823 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2021г. задолженность дочерней компании ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» по выплате дивидендов отсутствует.

2. Обществом, в интересах дочерней компании ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» и в обеспечение её обязательств по кредитным договорам в качестве Заёмщика, с АО «Газпромбанк» были заключены:

- договор залога доли в уставном капитале № 1517-103-8103Д от 20.12.2017г. действующий до 20.06.2024г.;

- договор последующего залога доли в уставном капитале № 1519-038-8103Д от 11.10.2019г., действующий до 09.10.2027г.;
- договор последующего залога доли в уставном капитале № 1521-071-8103Д от 19.11.2021г., действующий до 23.07.2029г.

Предметом залога по договорам является доля в уставном капитале ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» в размере 35%.

Дополнительным соглашением № 2 от 28.12.2021г. к договору залога от 20.12.2017г. была изменена залоговая стоимость предмета залога, которая составила 10 101 600 тыс. руб., в соответствии с отчетом об оценке от 14.07.2021 года №1651/11/17/TS/8. Соответствующая залоговая стоимость прописана и в дополнительном соглашении № 1 от 28.12.2021 г. к договору последующего залога доли в уставном капитале № 1519-038-8103Д от 11.10.2019г. (п.1.3.) и в договоре последующего залога доли в уставном капитале № 1521-071-8103Д от 19.11.2021г. Номинальная стоимость предмета залога равна 2 290 925 тыс. руб.

Также в обеспечение обязательств ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» были заключены следующие договоры поручительства с АО «Газпромбанк»:

- договор поручительства №1521-071-810П/3 от 19.11.2021 г. действующий до 23.07.2029 г.;
- договор поручительства №1517-103-810П от 28.12.2021 г. действующий до 20.06.2026 г.;
- договор поручительства №1519-038-810П/3 от 28.12.2021 г. действующий до 09.10.2026 г.;
- договор поручительства №1521-078-810П/2 от 28.12.2021 г. действующий до 28.12.2029 г.;

Просроченная задолженность у дочерней компании ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» в качестве Заёмщика перед АО «Газпромбанк» на 31.12.2021г. отсутствует.

Кредитные договоры третьего лица («Заёмщика») в договоре залога доли в уставном капитале № 1517-103-8103Д от 20.12.2017г. (п.1.1) и в договоре поручительства №1517-103-810П от 28.12.2021 г.	Сумма фактической задолженности третьего лица («Заёмщика»), руб. на 31.12.2021г.		
	Сумма по договору	Основной долг	Проценты
дог. об открытии кредитной линии № 1517-103-810К от «20» декабря 2017 года	5 050 000 000,00	1 515 000 000,00	-
дог. об открытии кредитной линии № 1517-104-810К от «20» декабря 2017 года	3 700 000 000,00	1 110 000 000,00	-
дог. об открытии кредитной линии № 1517-105-810К от «20» декабря 2017 года	1 250 000 000,00	1 250 000 000,00	-
<b>Всего:</b>	<b>10 000 000 000,00</b>	<b>3 875 000 000,00</b>	-
Кредитный договор третьего лица («Заёмщика») в договоре последующего залога доли в уставном капитале № 1519-038-8103Д от 11.10.2019г. (п.1.1) и в договоре поручительства №1519-038-810П/3 от 28.12.2021 г.	Сумма фактической задолженности третьего лица («Заёмщика»), руб. на 31.12.2021г.		
	Сумма по договору	Основной долг	Проценты
дог. об открытии кредитной линии № 1519-038-810К от «09» октября 2019 года	41 729 759 959,00	20 520 917 468,21	42 501 069,35
<b>Всего:</b>	<b>41 729 759 959,00</b>	<b>20 520 917 468,21</b>	<b>42 501 069,35</b>
Кредитный договор третьего лица («Заёмщика») в дополнительном соглашении №1 от 28.12.2021 к договору последующего залога доли в уставном капитале № 1519-038-8103Д от 11.10.2019г. (п.1.2.2) и в договоре поручительства №1521-078-810П/2 от 28.12.2021 г.	Сумма фактической задолженности третьего лица («Заёмщика»), руб. на 31.12.2021г.		
	Сумма по договору	Основной долг	Проценты
дог. об открытии кредитной линии № 1521-078-810К от «28» декабря 2021 года	24 130 898 217,00	-	-

<b>Всего:</b>	<b>24 130 898 217,00</b>	-	-
Договор третьего лица («Принципала») к договору последующего залога доли в уставном капитале № 1521-071-8103Д от 19.11.2021г. (п.1.1) и в договоре поручительства №1521-071-810П/3 от 19.11.2021 г.	Сумма фактической задолженности третьего лица («Заёмщика»), руб. на 31.12.2021г.		
	Сумма по договору	Основной долг	Проценты
Рамочный договор о выдаче банковской гарантии № 1521-071-810Г от «23» июля 2021 года	5 000 000 000,00	2 418 051 707,63	-
<b>Всего:</b>	<b>5 000 000 000,00</b>	<b>2 418 051 707,63</b>	-

3. Так же, ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» выдало Обществу долгосрочный заём по договору займа № 2017 ГСГИ от 20.12.2017г. сроком до 30.06.2023г. Проценты по займу исчисляются в размере Ключевой ставки Банка России + 1,2% годовых. По состоянию на 31.12.2021г. задолженность Общества перед дочерней компанией ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» по выплате основного долга составляет в сумме 1 515 000 тыс. руб.

- ООО «СМУ Северная долина»

Обществом, в интересах зависимой компании ООО «СМУ Северная долина» (дочерней компании ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик») и в обеспечение её обязательств по кредитным договорам в качестве Заёмщика, с ПАО «Московский кредитный банк» был заключен договор генерального поручительства №038304/21 от 11.11.2021 года на сумму не более 800 000 000,00 руб. По состоянию на 31.12.2021 г. сумма фактической задолженности третьего лица составляет 274 353 960,6 руб. по кредиту и 4 556 914,82 руб. по процентам. Просроченной задолженности нет.

Прочие аффилированные лица:

- Дочерняя компания ООО «Проектная компания СД 25», зарегистрирована 20.05.2021 г. для целей реализации проекта по строительству школы корпус 25 в проекте «Северная Долина».
- Дочерняя компания ООО «Проектная компания СД 26», зарегистрирована 20.05.2021 г. для целей реализации проекта по строительству школы корпус 26 в проекте «Северная Долина».

### **3. Бенефициары Общества**

Бенефициарным владельцем косвенно владеющим (имеющим преобладающее участие более 25 % в капитале) ООО «Главстрой-инвест» по состоянию на 31.12.2021 являлся гражданин РФ Ефимов Георгий Николаевич.

### **III. Учетная политика и прочая информация, касающаяся порядка формирования показателей отчетности**

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Учетной политикой на 2021 г. были установлены следующие существенные способы бухгалтерского учета.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.4 ПБУ6/01, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания, отражаются в бухгалтерском учете на счете 10 «Материалы» и списываются на затраты на производство (расходы на продажу) по мере отпуска их в производство или эксплуатацию.

К основным средствам относятся объекты сроком службы более одного года и стоимостью более сорока тысяч рублей.

Начисление амортизации объектов основных средств в целях бухгалтерского учета и налогообложения производится линейным способом в соответствии с Классификацией основных

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) определяется в соответствии с пунктом 12 ПБУ 9/99 "Доходы организации". В целях исчисления налога на прибыль доходы и расходы учитываются методом начисления.

В соответствии с п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ общество в 2021 году создает резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты. Резерв создается по всем видам дебиторской задолженности, включая предоставленные займы, задолженность по процентам по займам, задолженность поставщиков и подрядчиков, задолженность покупателей, задолженность прочих дебиторов.

Сумма резерва определяется ежеквартально на каждую отчетную дату в размере 100% от суммы задолженности, в случае признания ее сомнительной. Неиспользованные по итогам квартала суммы резерва учитываются при формировании соответствующего резерва в следующем квартале.

Учет резерва ведется на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам». В случае получения оплаты от дебиторов, по которым был создан резерв по сомнительным долгам, общество восстанавливает резерв путем отнесения сумм на финансовые результаты. В бухгалтерском балансе задолженность дебиторов показывается за минусом созданного резерва (счет 63 «Резервы по сомнительным долгам»). Общество создает резерв по сомнительным долгам только для целей бухгалтерского учета. В бухгалтерском балансе сомнительная дебиторская задолженность на 31.12.2021г. отсутствует.

В соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» Общество создает резерв на оплату отпускных. Учет резерва ведется на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

На 31.12.2021 года по строке баланса 1540 «Оценочные обязательства» отражена сумма созданного резерва в размере 1 тыс. рублей, которая позволит полностью рассчитаться с отпускными выплатами и страховыми взносами с отпускных выплат.

Обществом создается резерв под обесценение финансовых вложений. Проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценение) финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится по состоянию на 31 декабря отчетного года. В случае если проверка на обесценение подтверждает устойчивое снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений бухгалтерскими записями 31 декабря отчетного года. Для проверки на обесценение используется бухгалтерская отчетность дочерних обществ и организаций-Заемщиков по состоянию на 31 декабря отчетного года. В случае если на момент проверки бухгалтерская отчетность дочерних обществ и организаций-Заемщиков не получена, используется бухгалтерская отчетность по состоянию на 30 сентября отчетного года. В следующем году по факту получения бухгалтерской отчетности дочерних обществ и организаций-Заемщиков по состоянию на 31 декабря, проводится повторная проверка на обесценение финансовых вложений. Корректировка резерва по результатам повторной проверки отражается бухгалтерскими записями 31 марта. Корректировка сумм уже созданного резерва в сторону его уменьшения и увеличения отражается на финансовых результатах организации бухгалтерскими записями в составе прочих доходов и расходов. В бухгалтерской отчетности стоимость таких финансовых вложений показывается по учетной стоимости за вычетом суммы образованного резерва под их обесценение.

Для проверки на обесценение финансовых вложений в виде выданных займов используется показатель динамики стоимости чистых активов организаций-Заемщиков по состоянию на момент выдачи займа и по состоянию на 31 декабря отчетного года. В случае наличия устойчивого снижения стоимости чистых активов создается резерв под обесценение тела выданных займов и резерв по сомнительным долгам в отношении процентов к получению по данным займам. Для расчета суммы резерва используется следующее правило: резерв создается пропорционально проценту снижения стоимости чистых активов организации-Заемщика по сравнению с чистыми активами на дату выдачи займа (исходя из ближайшей до выдачи займа бухгалтерской отчетности) и на 31 декабря отчетного года.

Для начисления резерва под обесценение финансовых вложений используется счет 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений».

Для расчета суммы резерва по сомнительным долгам на проценты к получению по выданному займу используется следующее правило: остаток процентов к получению на дату расчета умножается на процент снижения стоимости чистых активов организации-Заемщика по сравнению с чистыми активами на дату выдачи займа (исходя из ближайшей до выдачи займа бухгалтерской отчетности) и на 31 декабря отчетного года. Для начисления резерва используется счет 63 «Резервы по сомнительным долгам».

При наличии гарантийного письма от организации-Заемщика об обязательстве своевременного возврата займа, резерв под обесценение финансового вложения в виде предоставленного займа и резерв по сомнительным долгам на сумму процентов не начисляется.

Уровень существенности показателя определен в размере более чем 5% от общей суммы показателя, равной 100%.

При внесении вклада в имущество дочерней организации, без увеличения уставного капитала организации, учитывать его в составе финансовых вложений при соблюдении одного из следующих критериев:

- Общество является единственным участником (акционером);
- если все участники (акционеры) вносят вклады в имущество пропорционально принадлежащей им доле владения в уставном капитале.

В этих случаях вклад Общества в имущество ООО (АО) увеличивает действительную стоимость ее доли (рыночную стоимость ее акций), но не изменяет номинальную стоимость доли (номинальную стоимость акций) и размер доли в уставном капитале (в процентах к уставному капиталу).

Если Общество вносит вклад в имущество в большем размере, чем оно внесло бы в случае внесения вкладов всеми участниками (акционерами) пропорционально размеру их долей, то сумма превышения включается в прочие расходы и учитывается на счете 91-02 «Прочие расходы».

В соответствии с ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется затратным методом (методом отсрочки), который предполагает последовательное движение от налога на прибыль, рассчитанного по данным бухгалтерского учета, к налогу на прибыль по данным декларации, путем внесения корректировок в бухгалтерскую прибыль (дополнительными проводками) относительно всех статей затрат, которые по-разному принимаются для целей бухгалтерского и налогового учета.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Величина текущего налога на прибыль определяется исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы ПНО (ПНА), увеличения или уменьшения ОНА и ОНО отчетного периода.

В целях применения норм ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» существенной признается ошибка, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет более 10%.

При составлении годовой отчетности за 2021 год Общество использует формы бухгалтерской отчетности, утвержденные приказом Минфина от 02.07.2010 г. № 66н (в ред. Приказа Минфина России от 19.04.2019г. № 61н).

Организация формирует промежуточную бухгалтерскую отчетность на конец каждого квартала (31.03, 30.06, 30.09).

Изменений учетной политики на 2022 год, не связанных с изменением действующего законодательства, не предвидится.

#### IV. Пояснения к формам бухгалтерской отчетности

##### 1. «Бухгалтерский баланс»

По строке 1170 «Финансовые вложения» показаны долгосрочные финансовые вложения в уставной капитал другой организации (доля 100% в уставном капитале ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» – 6 545 500 тыс. руб.).

Согласно учетной политики Общества проведена проверка финансовых вложений на обесценение по состоянию на 31 декабря 2021 года. Из анализа следует, что снижение стоимости финансовых вложений произошло в результате выплаты дивидендов в 2021г. Общество продолжает наблюдение за дочерней компанией ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик». Резервы на обесценение не начислялись.

По строке 1180 «Отложенные налоговые активы» отражены суммы налогового актива, начисленные в соответствии с ПБУ 18/02 в размере 216 671 тыс. руб.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражена задолженность по процентам по выданным займам в сумме 17 329 тыс. руб., дебиторская задолженность по уступке права требования 324 900 тыс. руб., аванс, выданный поставщику в сумме 32 тыс. руб. и прочая задолженность 750 тыс. руб., всего 343 011 тыс. руб.

По строке 1240 «Финансовые вложения» показаны краткосрочные финансовые вложения, включающие сумму задолженности по выданным Обществом процентным займам в размере 101 500 тыс. руб.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражена сумма денежных средств, находящихся на расчетных счетах в размере 86 тыс. руб.

По строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» отражены суммы, включающие следующие показатели (тыс. руб.):

Наименование показателя	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) в том числе:	5 249 158	4 224 562	3 653 040
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет	4 224 562	3 653 040	3 069 563
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) текущего года	1 324 596	1 621 522	583 477
* СПРАВОЧНО: Распределение прибыли (выплата дивидендов)	(300 000)	(1 050 000)	-

По строке 1410 «Заёмные средства» отражена сумма задолженности по долгосрочным займам на общую сумму 505 000 тыс. руб., в числе которой:

- задолженность со сроком погашения до 30.06.2023г. по договору процентного займа № 2017 ГСГИ от 20.12.2017г. в сумме 505 000 тыс. руб.;

По строке 1510 «Заёмные средства» отражена сумма краткосрочной задолженности по займу, полученному на общую сумму 1 445 153 тыс. руб., в числе которой:

- задолженность со сроком погашения до 31.03.2022г. по договору процентного займа № 2017 ГСГИ от 20.12.2017г. в сумме 505 000 тыс. руб.;

- задолженность со сроком погашения до 30.09.2022г. по договору процентного займа № 2017 ГСГИ от 20.12.2017г. в сумме 505 000 тыс. руб.;

- задолженность со сроком погашения до 09.06.2022г. по договору процентного займа № ДК05/0010/АЗГА3/13 от 11.06.2013г. в сумме 435 153 тыс. руб. (в том числе проценты – 203 554 тыс. руб.)

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражена сумма задолженности Общества на общую сумму 1 476 тыс. руб., в том числе: сумма задолженности перед поставщиками – 567 тыс. руб., задолженность по оплате труда – 0 тыс. руб., задолженность по налогам и взносам – 776 тыс. руб.;

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражена сумма созданного резерва на выплату отпускных в размере 1 тыс. руб.

## **2. «Отчет о финансовых результатах»**

- по строке 2220 «Управленческие расходы» отражены расходы на 2 012 тыс. руб., в т. ч.:
- |                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| заработная плата        | 383 тыс. руб.;   |
| страховые взносы        | 115 тыс. руб.;   |
| аренда офиса            | 117 тыс. руб.;   |
| командировочные расходы | 33 тыс. руб.;    |
| аудиторские услуги      | 57 тыс. руб.;    |
| услуги связи            | 11 тыс. руб.;    |
| информационные услуги   | 5 тыс. руб.;     |
| услуги по бух. учету    | 177 тыс. руб.;   |
| юр. обслуживание        | 1 099 тыс. руб.; |
| нотариальные услуги     | 11 тыс. руб.;    |
| прочие                  | 4 тыс. руб.      |
- по строке 2310 «Доходы от участия в других организациях» отражена сумма части чистой прибыли дочерней организации ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» распределенной в пользу Общества (дивиденды по итогам деятельности за 2019 г.) в сумме 1 445 823 тыс. руб.;
- по строке 2320 «Проценты к получению» отражены проценты на общую сумму 23 113 тыс. руб., в том числе: по выданным займам в сумме 22 986 тыс. руб. и по депозиту банка в сумме 127 тыс. руб.;
- по строке 2330 «Проценты к уплате» отражены проценты по полученным займам в сумме 145 380 тыс. руб.;
- по строке 2340 «Прочие доходы» отражены доходы, связанные с реализацией права требования на сумму 325 000 тыс. руб.
- по строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы на общую сумму 350 091 тыс. руб., в том числе: банковские услуги в сумме 32 тыс. руб., расходы, связанные с выпуском облигаций Общества неконвертируемых в сумме 600 тыс. руб., расходы, не учитываемые при налогообложении на общую сумму 8 571 тыс. руб. (на проведение оценки залога), расходы, связанные с реализацией права требования 340 888 тыс. руб.
- по строке 2300 «Прибыль до налогообложения» 1 296 453 тыс. руб.;
- по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» отражено увеличение отложенного налогового актива, сформированного в соответствии с ПБУ 18/02 в сумме 28 160 тыс. руб. Отложенный налоговый актив с суммы налогового убытка за 2021 год (140 840 тыс. руб.) составил 28 168 тыс. руб. Причина расхождения между бухгалтерским и налоговым учетом объясняется наличием временных разниц, в том числе: временная разница (-8) тыс. руб. возникающая в результате уменьшения ранее начисленного резерва по отпускам (1 тыс. руб.);
- по строке 2460 «Прочее» отражены начисленные пени и штрафы по налогам и взносам в сумме 17 тыс.руб
- по строке 2400 «Чистая прибыль» за 2021 год составляет 1 324 596 тыс. руб.

	начисленного резерва по отпускам (1 тыс. руб.);
по строке 2460	«Прочее» отражены начисленные пени и штрафы по налогам и взносам в сумме 17 тыс.руб
по строке 2400	«Чистая прибыль» за 2021 год составляет 1 324 596 тыс. руб.

Дополнительно, в составе годовой бухгалтерской отчетности, представлены табличные пояснения (Форма 0710005) на 5 листах, в том числе:

- Раздел 2. «Основные средства» (табл. раздел 2.4);
- Раздел 3. «Финансовые вложения» (табл. разделы 3.1, 3.2);
- Раздел 4. «Запасы» (табл. разделы 4.1, 4.2);
- Раздел 5. «Дебиторская и кредиторская задолженность» (табл. разделы 5.1, 5.2, 5.3, 5.4);
- Раздел 6. «Затраты на производство» (табл. раздел 6);
- Раздел 7. «Оценочные обязательства» (табл. раздел 7);
- Раздел 8. «Обеспечения обязательств» (табл. раздел 8).

В Раздел 8. «Обеспечения обязательств» табличных пояснений включена сумма залоговой стоимости доли в уставном капитале ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» в размере 35%, которая составляет 10 101 600 тыс. руб., по договору залога доли в уставном капитале № 1517-103-8103Д от 20.12.2017г., договору последующего залога доли в уставном капитале № 1519-038-8103Д от 11.10.2019г., по договору последующего залога доли в уставном капитале № 1521-071-8103Д от 19.11.2021г.

Также отражены договоры поручительства:

- Договор поручительства №1521-071-810П/3 от 19.11.2021 г. действующий до 23.07.2029 г. на сумму 2 418 052 тыс. руб.;
- Договор поручительства №1517-103-810П от 28.12.2021 г. действующий до 20.06.2026 г. на сумму 3 875 000 тыс. руб.;
- Договор поручительства №1519-038-810П/3 от 28.12.2021 г. действующий до 09.10.2026 г. на сумму 20 563 418 тыс. руб.;
- Договор поручительства №1521-078-810П/2 от 28.12.2021 г. действующий до 28.12.2029 г. на сумму 0 тыс.руб.;

Кроме этого включена сумма залоговой стоимости доли в уставном капитале ООО «Главстрой-СПб специализированный застройщик» в размере 65%, которая составляет 975 000 тыс.руб. по договору залога части доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб специализированный застройщик» № 5374-ДЗД/1 от 30.06.2021 года между АО «БМ-Банк» и Обществом, действующим в отношении кредита Заемщика в сумме 20 000 000 тыс. руб. до 01.07.2026 г. В отношении данного кредита также выдано поручительство ПАО ВТБ по договору №5374-П/3 от 30.06.2021 года отраженное в сумме 13 168 402 тыс.руб.

Также отражен договор поручительства в интересах зависимой компании ООО «СМУ Северная долина» №038304/21 от 11.11.2021, действующий до 13.08.2027 г., в сумме 278 911 тыс.руб.

#### ***V. Прочая информация***

В отчетном году не выявлено условных фактов хозяйственной деятельности.

В 2019 году Инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по г. Москве начата выездная проверка Общества по РЕШЕНИЮ № 14-04/9 от 30.09.2019г. о проведении выездной налоговой проверки. Проверяемый период – с 01.01.2016г. по 31.12.2018г. Предмет выездной налоговой проверки (вопросы правильности исчисления и своевременности уплаты (удержания, перечисления) налогов, сборов, страховых взносов) за назначенный период проверки. В течение 2021 года вынесено решение о продлении проверки и на 31.12.2021г. проверка Общества продолжается. Предварительно Общество планирует к концу марта 2022 г. получить Акт по итогам проверки.

### ***VI. Прочая информация***

В отчетном году не выявлено условных фактов хозяйственной деятельности.  
Существенных событий после отчетной даты нет.

### ***VII. Непрерывность деятельности***

Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем, намерений о прекращении деятельности нет.

**Генеральный директор**



**Сурвилло Т. Г.**

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	6 545 500	-	20	-	-	-	-	-	6 545 520	-
	5311	за 2020г.	6 545 500	-	-	-	-	-	-	-	6 545 500	-
в том числе: Доля в УК	5302	за 2021г.	6 545 500	-	20	-	-	-	-	-	6 545 520	-
	5312	за 2020г.	6 545 500	-	-	-	-	-	-	-	6 545 500	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	639 700	-	-	(538 200)	-	-	-	-	101 500	-
	5315	за 2020г.	350 000	-	432 950	(143 250)	-	-	-	-	639 700	-
в том числе: Предоставленные займы	5306	за 2021г.	639 700	-	-	(538 200)	-	-	-	-	101 500	-
	5316	за 2020г.	350 000	-	432 950	(143 250)	-	-	-	-	639 700	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	7 185 200	-	-	(538 200)	-	-	-	-	6 647 000	-
	5310	за 2020г.	6 895 500	-	432 950	(143 250)	-	-	-	-	7 185 200	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Доля 35% в УК ООО "Главстрой-СПб СЗ" (балансовая стоимость)	5321	2 290 925	2 290 925	2 290 925
Доля 65% в УК ООО "Главстрой-СПб СЗ" (балансовая стоимость)	5322	4 254 575	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326	-	-	-	-
5329	-	-	-	-
Иное использование финансовых вложений				



Сурвилло Татьяна  
Генеральный директор  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

14 марта 2022 г.



## 4.2. Запасы в залого

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

14 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	105 252	-	1 778 503	23 113	(1 563 857)	-	-	-	-	-	-	343 011	-
	5530	за 2020г.	556 104	-	2 683 380	36 692	(2 686 424)	(484 500)	-	-	-	-	-	105 252	-
в том числе:	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2021г.	20	-	6 309	-	(6 297)	-	-	-	-	-	-	32	-
	5532	за 2020г.	40	-	228	-	(248)	-	-	-	-	-	-	20	-
Прочая	5513	за 2021г.	105 232	-	326 371	23 113	(111 737)	-	-	-	-	-	-	342 979	-
	5533	за 2020г.	70 564	-	432 950	36 692	(434 974)	-	-	-	-	-	-	105 232	-
Дивиденды к получению	5514	за 2021г.	-	-	1 445 823	-	(1 445 823)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	485 500	-	2 250 202	-	(2 251 202)	(484 500)	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	105 252	-	1 778 503	23 113	(1 563 857)	-	-	-	-	-	-	343 011	-
	5520	за 2020г.	556 104	-	2 683 380	36 692	(2 686 424)	(484 500)	-	-	-	-	-	105 252	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		5540	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности		перевод из кредиторской задолженности
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	1 515 000	-	-	-	-	(1 010 000)	-	-	505 000
	5571	за 2020г.	2 936 824	-	-	-	-	(1 421 824)	-	-	1 515 000
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	1 515 000	-	-	-	-	(1 010 000)	-	-	505 000
	5573	за 2020г.	2 936 824	-	-	-	-	(1 421 824)	-	-	1 515 000
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	1 742 024	310 837	145 422	(1 761 654)	-	1 010 000	-	-	1 446 629
	5580	за 2020г.	1 010 160	1 051 590	212 739	(1 954 183)	(106)	1 421 824	-	-	1 742 024
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	409	10 087	-	(9 929)	-	-	-	-	567
	5581	за 2020г.	142	950	-	(683)	-	-	-	-	409
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	133	-	-	-	-	-	-	133
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	15	953	17	(209)	-	-	-	-	776
	5583	за 2020г.	6	267	-	(152)	(106)	-	-	-	15
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	1 443 367	-	145 405	(1 153 619)	-	1 010 000	-	-	1 445 153
	5585	за 2020г.	1 010 000	-	212 739	(1 201 196)	-	1 421 824	-	-	1 443 367
прочая	5566	за 2021г.	33	414	-	(447)	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	12	373	-	(352)	-	-	-	-	33
дивиденды к перечислению (включая налог)	5567	за 2021г.	298 200	300 000	-	(598 200)	-	-	-	X	298 200
	5587	за 2020г.	-	1 050 000	-	(751 800)	-	-	-	X	298 200
Итого	5550	за 2021г.	3 257 024	310 837	145 422	(1 761 654)	-	X	-	-	1 951 629
	5570	за 2020г.	3 946 984	1 051 590	212 739	(1 954 183)	(106)	X	-	-	3 257 024

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

14 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	383	401
Отчисления на социальные нужды	5630	115	121
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 514	950
Итого по элементам	5660	2 012	1 472
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 012	1 472

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



Руководитель

(подпись)

14 марта 2022 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	42	80	(121)	-	1
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Сурвилло Татьяна  
Генеральный директор  
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

14 марта 2022 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	51 380 383	9 128 540	9 128 540
	5811	-	-	-



Сурвилло Татьяна  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_  
(подпись) (рабочая подложка подписи)

Руководитель

14 марта 2022 г.