Расчет стоимости чистых активов

Закрытое акционерное общество "РУССКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	53 973	56 694	59 515
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	180 540	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	34 260	30 566	26 799
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	2	2	2
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	12 397	8 032	4 015
Финансовые вложения краткосрочные	1240	81	180 540	180 540
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	588	628	511
Прочие оборотные активы	1260	122	155	146
ИТОГО активы	-	281 963	276 618	271 529
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	394 062	371 972	348 697
Отложенные налоговые обязательства	1420	7 156	7 616	8 093
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	2 975	2 248	2 609
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 798	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	405 991	381 836	359 399
Стоимость чистых активов	-	(124 028)	(105 218)	(87 870)

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

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
активы - всего	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ **Михан Наталия Александровна**

(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	108 634	(51 940)	42	-	-	(2 763)	-	-	-	108 676	(54 703)
	5210	за 2020г.	108 634	(49 119)	-	-	-	(2 821)	-	-	-	108 634	(51 940)
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2021г.	929	(887)	42	-	-	(29)	-	-	-	971	(916)
	5211	за 2020г.	929	(820)	-	-	-	(67)	-	-	-	929	(887)
Офисное оборудование	5202	за 2021г.	3 468	(3 468)	-	-	-	-	-	-	-	3 468	(3 468)
	5212	за 2020г.	3 468	(3 449)	-	-	-	(19)	-	-	-	3 468	(3 468)
Здания	5203	за 2021г.	88 433	(44 440)	-	-	-	(2 680)	-	-	-	88 433	(47 120)
	5213	за 2020г.	88 433	(41 760)	-	-	-	(2 680)	-	-	-	88 433	(44 440)
Земельные участки	5204	за 2021г.	12 568	-	-	-	-	-	-	-	-	12 568	-
	5214	за 2020г.	12 568	-	-	-	-	-	-	-	-	12 568	-
Другие виды основных средств	5205	за 2021г.	3 235	(3 144)	-	-	-	(55)	-	-	-	3 235	(3 199)
	5215	за 2020г.	3 235	(3 089)	-	-	-	(55)	-	-	-	3 235	(3 144)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	42	-	(42)	-
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____ **Михан Наталия Александровна**
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	180 540	-	-	-	-	180 540	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Вклады в имущество ООО	5302	за 2021г.	-	-	180 540	-	-	-	-	180 540	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	105	(24)	-	-	-	81	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Займы предоставленные	5306	за 2021г.	-	-	105	(24)	-	-	-	81	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	180 645	(24)	-	-	-	180 621	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ Михан Наталия Александровна
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	2	-	2	5 775	(5 775)	-	-	X	2	-	2
	5420	за 2020г.	2	-	2	5 557	(5 557)	-	-	X	2	-	2
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	1 531	(1 531)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	1 451	(1 451)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	2	-	2	-	-	-	-	-	2	-	2
	5423	за 2020г.	2	-	2	-	-	-	-	-	2	-	2
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	4 245	(4 245)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	4 106	(4 106)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Михан Наталия Александровна
(подпись) (расшифровка подписи)

11 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	
					поступление		выбыло							
			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	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	8 032	-	312	4 534	(481)	-	-	-	-	-	12 397	-
	5530	за 2020г.	4 015	-	1 858	4 559	(2 400)	-	-	-	-	-	8 032	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	7 123	-	3	4 534	(157)	-	-	-	-	-	11 503	-
	5531	за 2020г.	2 684	-	1 533	4 559	(1 653)	-	-	-	-	-	7 123	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	208	-	310	-	(143)	-	-	-	-	-	374	-
	5532	за 2020г.	709	-	89	-	(591)	-	-	-	-	-	208	-
Прочая	5513	за 2021г.	701	-	-	-	(180)	-	-	-	-	-	521	-
	5533	за 2020г.	622	-	236	-	(156)	-	-	-	-	-	701	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	8 032	-	312	4 534	(481)	-	-	X	-	-	12 397	-
	5520	за 2020г.	4 015	-	1 858	4 559	(2 400)	-	-	X	-	-	8 032	-

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		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	371 972	27 050	-	(4 960)	-	-	-	-	394 062
	5571	за 2020г.	348 697	42 550	-	(19 275)	-	-	-	-	371 972
в том числе: кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	371 972	27 050	-	(4 960)	-	-	-	-	394 062
	5573	за 2020г.	348 697	42 550	-	(19 275)	-	-	-	-	371 972
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	2 248	957	-	(230)	-	-	-	-	2 975
	5580	за 2020г.	1 582	1 270	1	(606)	-	-	-	-	2 248
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	212	89	-	(57)	-	-	-	-	244
	5581	за 2020г.	261	15	-	(65)	-	-	-	-	212
авансы полученные	5562	за 2021г.	419	451	-	(93)	-	-	-	-	777
	5582	за 2020г.	597	346	-	(524)	-	-	-	-	419
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	1 537	83	-	-	-	-	-	-	1 620
	5583	за 2020г.	724	829	1	(17)	-	-	-	-	1 537
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	80	335	-	(80)	-	-	-	-	335
	5586	за 2020г.	-	80	-	-	-	-	-	-	80
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	374 220	28 007	-	(5 190)	-	X	-	-	397 037
	5570	за 2020г.	350 279	43 820	1	(19 881)	-	X	-	-	374 220

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 _____ Михан Наталия Александровна
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	1 137	1 082
Расходы на оплату труда	5620	20 049	18 122
Отчисления на социальные нужды	5630	3 509	4 961
Амортизация	5640	2 763	2 821
Прочие затраты	5650	10 686	9 649
Итого по элементам	5660	38 144	36 635
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	38 144	36 635

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



Руководитель _____ **Михан Наталия Александровна**

(подпись) (расшифровка подписи)

11 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	-	1 798	-	-	1 798
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Михан Наталия Александровна
(подпись) (расшифровка подписи)

11 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:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ Михан Наталия Александровна

(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2021г.		за 2020г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе: на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2021г.	5910	-	-	-	-
	за 2020г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2021г.	5911	-	-	-	-
	за 2020г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ **Михан Наталия Александровна**

(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2021 ГОД

ЗАО «Русская Недвижимость»

Содержание

I. Общие сведения 3
1. Информация об Обществе 3
II. Учетная политика 4
1. Основа составления 4
2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства 4
3. Основные средства 4
4. Расходы будущих периодов 4
5. Дебиторская задолженность 5
6. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств 5
7. Кредиты полученные 5
8. Расчеты по налогу на прибыль 5
9. Признание доходов и расходов 6
10. Изменения в учетной политике Общества на 2022 год 6
III. Раскрытие существенных показателей отчётности. 7
1. Уставный капитал 7
2. Кредиты полученные 7
3. Основные средства 7
4. Дебиторская задолженность 8
5. Денежные средства и денежные эквиваленты 8
6. Кредиторская задолженность 8
7. Управленческие расходы 9
8. Прочие доходы и расходы 9
9. Прочая информация, сопутствующая бухгалтерской отчетности 9

I. Общие сведения

1. Информация об Обществе

ЗАО «Русская Недвижимость» (далее – Общество) было основано в 2003 году.

Общество создано в соответствии с законодательством Российской Федерации, зарегистрировано 29 декабря 2003 г. Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам № 46 по г. Москве, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным регистрационным номером 1037789096190, свидетельство серии 77 № 007176346 и поставлено на налоговый учет по месту нахождения в Инспекции Федеральной налоговой службы № 1 по г. Москве (ИНН 7701518435).

Юридический адрес: 105066, г. Москва, ул. Старая Басманная, д. 16/1Б, стр. 6.

Почтовый адрес: 105066, г. Москва, ул. Старая Басманная, д. 16/1Б, стр. 6.

Основными видами деятельности Общества является: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом – ОКВЭД 68.20.2

Общее руководство осуществляет единоличный исполнительный орган Общества в лице Генеральный директора Михан Наталии Александровны.

Ведение бухгалтерского и налогового учета возложено на Генерального директора Общества – Михан Наталию Александровну.

Составление отчетности за 2021 год возложено Бекезину Марину Викторовну, вступившую в должность Главного бухгалтера Общества с 01.01.2022 года.

Лицо, подписавшее настоящую отчетность – Михан Наталия Александровна.

Состав участников Общества по состоянию на 31.12.2021:

Единственным акционером ЗАО «Русская недвижимость» является компания ЗАО «Русская Холдинговая Компания».

Среднесписочная численность сотрудников в 2021 году составила 16 чел. Среднесписочная численность сотрудников в 2020 году - 17 чел.

II. Учетная политика

1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок их погашения менее года, либо не определен. Перевод активов и задолженности из долгосрочной в краткосрочную, согласно учетной политике, не осуществляется.

3. Основные средства

Основные средства организации отвечают следующим требованиям:

- предназначены для использования в производстве продукции, управленческих нужд либо предоставления за плату во временное владение и пользование;
- предназначены для использования в течение срока, большего, чем 12 месяцев;
- не предназначены для последующей перепродажи;
- способны приносить организации экономические выгоды в будущем.

Объекты основных средств, приобретенные за плату, приняты к учету по первоначальной стоимости, которой признается сумма фактических затрат на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов, а также фактических затрат на доставку объектов и приведение их в состояние, пригодное для дальнейшего использования.

Основные средства стоимостью менее 40 тыс. руб. учитываются в составе материалов.

Переоценка основных средств не производится.

4. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (уплаченные лицензионные платежи) отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, относящиеся к периодам, начинающимся после окончания года, следующего за отчетным, показаны в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по статье «Прочие внеоборотные активы».

5. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями с учетом всех предоставленных обществом скидок (накидок) и налога на добавленную стоимость.

6. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций. Взаиморасчеты с поставщиками и подрядчиками отражаются в составе текущих операций.

Величина денежных потоков в иностранной валюте для представления в отчете о движении денежных средств пересчитывалась в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком России на дату осуществления или поступления платежа.

При наличии у Общества соответствующих операций, в отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- платежи и поступления от операций, связанных с покупкой и продажей финансовых вложений (в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата);

- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.

7. Кредиты полученные

Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов и кредитов, отражались в составе прочих расходов по мере возникновения.

8. Расчеты по налогу на прибыль

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу на прибыль включается в показатель «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Задолженность бюджета перед Обществом по налогу на прибыль включается в показатель «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Ставка налога на прибыль, которая применялась Обществом в отчетном периоде, составляет 20%.

9. Признание доходов и расходов.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признавалась по мере оказания услуг и предъявления покупателям расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Выручка от оказания услуг включает в себя:

– доходы от реализации услуг аренды;

– доходы от реализации покупных товаров;

Общехозяйственные и коммерческие расходы ежемесячно списываются на финансовый результат в полной сумме.

В составе показателей "Расходы на оплату труда" и "Отчисления на социальное страхование" по строке 2220 «Управленческие расходы» Общество отражает расходы на выплату заработной платы и отчисления на страхование сотрудников административного персонала.

10. Изменения в учетной политике Общества на 2022 год

В учетную политику Общества на 2022 год внесены изменения в связи со вступлением в силу ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020 и ФСБУ 25/2018.

III. Раскрытие существенных показателей отчётности.

1. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2021 г. Уставный капитал организации состоит из 90 650 обыкновенной именной бездокументарной акции, номинальной стоимостью 1 000 руб. Данный показатель с 31 декабря 2020 года не изменился.

2. Кредиты полученные

По состоянию на 31 декабря 2021 г. Общество имело задолженность по выданным собственным векселям:

тыс. руб.

Кредитор	Форма выдачи кредита	Срок погашения	Ставка, %	Валюта	Лимит договора	Остаток задолженности на 31.12.2021
Долгосрочные кредиты						
LOBIUM HOLDINGS LTD	Собственные векселя выданные	По предъявлении, но не ранее 2023 г.	Без %	Руб.	344 897	344 897
ООО «РХК-Инвест»	Собственные векселя выданные	По предъявлении, но не ранее 2030 г.	Без %	Руб.	49 165	49 165
Итого по строке 1410 Бухгалтерского баланса						**394 062**

По состоянию на 31 декабря 2020 г. Общество имело задолженность по следующим кредитам:

тыс. руб.

Кредитор	Форма выдачи кредита	Срок погашения	Ставка, %	Валюта	Лимит договора	Остаток задолженности на 31.12.2019
Краткосрочные кредиты						
LOBIUM HOLDINGS LTD	Собственные векселя выданные	По предъявлении, но не ранее 2023 г.	Без %	Руб.	344 897	344 897
ООО «РХК-Инвест»	Собственные векселя выданные	По предъявлении, но не ранее 2030 г.	Без %	Руб.	27 075	27 075
Итого по строке 1410 Бухгалтерского баланса						**371 972**

3. Основные средства

Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции в 2021 и 2020 гг. не производилось.

Информация о наличии и движении основных средств за 2021 год и 2020 год приведена в табличной форме:

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	108 634	(51 940)	42	(2 763)	108 676	(54 703)
	5210	за 2020г.	108 634	(49 119)	-	(2 821)	108 634	(51 940)
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2021г.	929	(887)	42	(29)	971	(916)
	5211	за 2020г.	929	(820)	-	(67)	929	(887)
Офисное оборудование	5202	за 2021г.	3 468	(3 468)	-	-	3 468	(3 468)
	5212	за 2020г.	3 468	(3 449)	-	(19)	3 468	(3 468)
Здания	5203	за 2021г.	88 433	(44 440)	-	(2 680)	88 433	(47 120)
	5213	за 2020г.	88 433	(41 760)	-	(2 680)	88 433	(44 440)
Земельные участки	5204	за 2021г.	12 568	-	-	-	12 568	-
	5214	за 2020г.	12 568	-	-	-	12 568	-
Другие виды основных средств	5205	за 2021г.	3 235	(3 144)	-	(55)	3 235	(3 199)
	5215	за 2020г.	3 235	(3 089)	-	(55)	3 235	(3 144)

4. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020 г. составила 12 397 тыс. руб., что составляет 4,4 % валюты баланса (по состоянию на 31.12.20 – 8 032 тыс. руб.).

5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2021	31.12.2020
Средства в кассе	160	72
Средства на расчетных счетах	428	556
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	**588**	**628**

6. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020 г. составила 2 975 тыс. руб., что составляет 1,05 % валюты баланса (по состоянию на 31.12.20 г. – 2 248 тыс. руб.).

Кредиторская задолженность Общества по налогам и сборам на 31 декабря 2021 г. включает суммы

- земельного налога 150 тыс. руб.

- налога на имущество 1 085 тыс. руб.

- НДС 385 тыс. руб.

7. Управленческие расходы

Управленческие расходы представлены следующим образом:

тыс. руб.

Статьи затрат	2021 г.	2020 г.
Оплата труда	18 504	19 723
Страховые взносы	3 244	4 961
У/нб Расходы по ГП договорам ст. 264/1/49 НК	1 639	
У/нб Консультационные и иные услуги ст. 264/1/15НК	726	693
Амортизация	84	141
Обслуживание оборудования и ОС	461	567
Страхование имущества	218	194
Резерв предстоящих отпусков	1 798	
У/нб Канцелярские товары ст. 264/1/24 НК	239	183
Имущественные налоги	4 938	4 697
У/нб Хозяйственные расходы ст. 254/1/2 НК	497	
Материальные расходы ст. 254 НК	406	869
Услуги связи	494	502
Прочие расходы	653	19
Итого	**33 901**	**32 529**

8. Прочие доходы и расходы

В составе прочих расходов Общества отражено:

тыс. руб.

Статьи затрат	2021 г.	2020 г.
Услуги банков	79	82
Н/ум нб, ст. 270 НК	395	400
Итого	**485**	**482**

По итогам деятельности за 2021 год Обществом получен бухгалтерский убыток в размере 18 810 тыс. руб. (в 2020 году: 17 349 руб.).

9. Прочая информация, сопутствующая бухгалтерской отчетности

На основании пункта 39 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» Общество представляет дополнительную информацию, сопутствующую бухгалтерской отчетности, так как считаем ее полезной для заинтересованных пользователей при принятии ими экономических решений.

Генеральный директор

Главный бухгалтер

30 марта 2022 года