

**Пояснения  
к бухгалтерской отчетности АО «Специализированный застройщик Голдфиш»  
за 2021 год**

**I. Краткая характеристика структуры и деятельности организации**

Полное наименование юридического лица: Акционерное Общество «Специализированный застройщик Голдфиш».

ИНН налогоплательщика 7709733836

КПП налогоплательщика 504701001

Дата начала хозяйственной деятельности АО «Специализированный застройщик Голдфиш» - 06.04.2007 г.

По состоянию на 31.12.2021г. АО «Специализированный застройщик Голдфиш» зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №13 по Московской области. Дата регистрации – 28.05.2014г.

Основной государственный регистрационный номер № 5077746477760.

Место нахождения и адрес: 141446, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ХИМКИ, МКР ПОДРЕЗКОВО, УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ, Д. 16, КАБИНЕТ 214.

Уставный капитал АО «Специализированный застройщик Голдфиш» составляет 1 000 000 руб., доли в уставном капитале распределяются следующим образом:

Участники	Размер доли	Номинальная стоимость доли, руб.
ООО "ЭЙЭМЭС" Д.У. КОМБИНИРОВАННЫМ ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ "РАЗВИТИЕ"	100%	1 000 000
Итого	100 %	1 000 000

Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31.12.2021 г. – 15 человек.

АО «Специализированный застройщик Голдфиш» в 2021 году не имело дочерних или зависимых обществ.

Основными видами деятельности являются:

- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

В 2021 году АО «Специализированный застройщик Голдфиш» осуществляло деятельность по следующим направлениям: сдача в аренду и управление собственным нежилым недвижимым имуществом.

Общество в 2021 году не имело внешнеторговых контрактов, реализованных на территории России.

**II. Основные показатели деятельности**

За 2021 год по данным бухгалтерского учета получен убыток (до налогообложения) в размере 30 430 829 руб., по данным налогового учета получен убыток в размере 21 495 299 руб.

Отклонения между бухгалтерским и налоговым учетом вызвано следующими причинами:

УБЫТОК, ВР, ПР	СУММА, руб.
<b>УБЫТОК (БУ) 2021 год</b>	-30 430 829
временная разница в амортизации ОС сч.02	32 573
постоянная разница в амортизации ОС сч.02	916 302
<b>временная разница по стоимости товаров, списанных на расходы:</b>	

неамортизируемое имущество сч.01 (сч.26)	-46 426
спецодежда сч.10 (сч.26)	2 829
постоянная разница по стоимости товаров, списанных на расходы (бытовые нужды, не учитываемые в целях налогообложения, вода питьевая) сч.26	5 699
постоянная разница в прочих расходах (списание выделенного НДС, штрафы, пени, НДС по списанной кредит. задолженности, не учитываем в целях налогообложения сч.91	88 672
постоянная разница (резерв сомнительных долгов)	7 935 881
<b>ИТОГО:</b>	<b>8 935 530</b>
<b>УБЫТОК (НУ) 2021 год</b>	<b>-21 495 299</b>

На 31 декабря 2021 года дебиторская задолженность составила 25 172 тыс. руб. По результатам инвентаризации дебиторской задолженности выявлена сомнительная задолженность, вследствие чего были созданы резервы по сомнительным долгам на 31.12.2021 г. в сумме: 7 936 тыс. руб.

КОНТРАГЕНТ	СОМНИТЕЛЬНАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ НА 31.12.2021	СУММА ГАРАНТИЙНОГО ПЛАТЕЖА НА 31.12.2021	СУММА РЕЗЕРВА ПО СОМНИТЕЛЬНОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ НА 31.12.2021
Аверс Групп ООО	2 538 019,15		2 538 019,15
Бабич Владимир Александрович ИП	215 280,51		215 280,51
РИКС ООО	1 378,08		1 378,08
СВ ТРАК СЕРВИС ООО	527 230,58		527 230,58
Север-Монтаж ООО	512 745,83	173 012,00	339 733,83
ТЕМПЕРА ООО	873 503,95	65 250,00	808 253,95
ТЕХНО РАСПЛАВ ООО, в том числе	450 763,00	150 169,39	300 593,61
Договор №57/21 от 01.07.2021 г.	167 550,00		
Договор №71/2021 от 01.08.2021 г.	283 213,00		
Цветы Востока ООО	2 868 188,65	40 000,00	2 828 188,65
ЭНЕРГОКАСКАД АО	40 000,00		40 000,00
ЭСКО ООО	376 202,75	39 000,00	337 202,75
			<b>7 935 881,11</b>

Кредиторская задолженность на 31.12.21 г. составляет 12 352 тыс. руб., в том числе полученные займы – 0 руб.

Резервы по отпускам не создавались.

Общество подтверждает, что не произошло событий (события после отчетной даты), которые могут потребовать внесения корректировок в представленную финансовую (бухгалтерскую) отчетность или раскрытия в ней дополнительной информации. Общество намерено продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным годом, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

### III. Основные элементы учетной политики

1. Начисление амортизации по основным средствам производилось линейным способом. Активы, стоимостью менее 40 000 руб. за единицу отражались в составе МПЗ.
2. Учет МПЗ производится по себестоимости каждой единицы.
3. Основные составляющие затрат: аренда муниципального имущества, электроэнергия, водоснабжение, водоотведение, тепловая энергия; расходы на оплату труда; взносы на социальное страхование; амортизация; прочие затраты.
4. Расходы, отраженные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», списываются ежемесячно в дебет счета 90 «Продажи».
5. Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

#### IV. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы организации за 2021 год составили **40 451 396** руб. и состоят из:

Доходы (расходы), связанные с реализацией права требования после наступления срока платежа	40 132 706
Доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	6 665
Проценты к получению (уплате)	49 629
Прочие внереализационные доходы (расходы)	142 828
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	45 916
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	73 651

Прочие расходы организации за 2021 год составили **68 406 855** руб. и состоят из:

Госпошлина	389 787
Доходы (расходы), связанные с реализацией права требования после наступления срока платежа	59 718 084
НДС по списанной кредиторской задолженности	5 860
Прочие расходы, не подлежащие налогообложению	81 603
Расходы на услуги банков	42 988
Списание выделенного НДС на прочие расходы	1 209
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	120
Резерв по сомнительным долгам	7 935 881
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	231 323

#### V. Управленческие расходы

Управленческие расходы за 2021 г. составили **164 507 124** руб., в том числе:

Электронергия	45 836 485
Аренда федерального и муниципального имущества	43 128 689
Оплата труда	26 213 076
Расходы будущих периодов	18 158 178
Тепловая энергия	10 964 216
Коммунальные платежи	5 813 127
Страховые взносы	4 482 603

Амортизация	4 253 489
Уборка	2 347 201
Имущественные налоги	1 487 666
Вывоз мусора	313 899
Ремонтные работы	313 099
Охрана	225 000
Аудиторские услуги	200 000
Передача материалов в эксплуатацию	184 302
Обучение персонала	159 500
Ведение реестра акционеров	103 305
Услуги связи	94 895
Прочие расходы	83 919
Противопожарная безопасность	45 000
Нотариальные расходы	33 310
Командировочные расходы	22 472
Аренда	22 000
Спецодежда	4 553
Оплата больничного	4 134
Вода питьевая	3 467
Юридические услуги	3 049
Почтовые расходы	3 020
Не учитываемые в целях налогообложения	1 242
Программное обеспечение (обслуживание, оргтехника)	1 242
Бытовые нужды сотрудников	990

VI. Доходы от участия в других организациях - отсутствуют

VII. Вложения в ценные бумаги - отсутствуют

VIII. Сведения о связанных сторонах

**1.Связанные стороны:**

-**Физическое лицо Тивина Александра Владимировна** (акционер до 22.11.2021 года, принадлежало 70% акций, номинальная стоимость доли составляла 700 000 руб.). Сделок не осуществлялось.

-**ООО «ПАРАДИГМА»** (акционер до 22.11.2021 года, принадлежало 30% акций, номинальная стоимость доли составляла 300 000 руб.).

-**ООО "ЭЙЭМС" Д.У. КОМБИНИРОВАННЫМ ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ "РАЗВИТИЕ"** (единственный акционер с 22.11.2021 года, номинальная стоимость доли составляет 1 000 000 руб.)

-**Генеральный директор Берсенева Анна Борисовна** до 02.12.2021 г. Сделок не осуществлялось.

-**Генеральный директор Рябков Марк Александрович** с 03.12.2021г. по настоящее время. Сделок не осуществлялось.

**2.В отчетном периоде со связанными сторонами были совершены финансовые операции:**

- **15 октября 2021 года** по Договору уступки прав (требований) №6/ГФ-21 от 15.10.2021 АО «ГОЛДФИШ» продало ранее выкупленные долги ООО «КБМ» своему акционеру ООО «ПАРАДИГМА» за 132 706,12 руб. путем зачета встречных обязательств, о чем прямо указано в вышеназванном договоре. По состоянию на 30.09.2021 года АО «ГОЛДФИШ» имело обязательства перед ООО «ПАРАДИГМА» на сумму 813 132 706,12 руб. После проведения зачета встречных обязательств долг АО «ГОЛДФИШ» перед ООО «ПАРАДИГМА» составил 813 000 000 руб. Вышеназванные суммы обязательств были учтены на счете 67 «Расчеты по

долгосрочным кредитам и займам».

- **15 ноября 2021 года** по Договору уступки прав требования (цессии) от 15.11.2021г. **ООО "ЭЙЭМЭС"** приобрело у **ООО «ПАРАДИГМА»** долговые обязательства АО «ГОЛДФИШ» в размере 813 000 000 руб. (замена кредитора).

- **01 декабря 2021 года** на расчетный счет АО «Голдфиш» поступили денежные средства в размере 850 000 000 рублей от **ООО "ЭЙЭМЭС"** Д.У. КОМБИНИРОВАННЫМ ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ "РАЗВИТИЕ" в виде ОПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ О ВНЕСЕНИИ АКЦИОНЕРОМ ВКЛАДА В ИМУЩЕСТВО **АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "ГОЛДФИШ"** ОТ 25 НОЯБРЯ 2021 Г. БЕЗ НДС.

Данная сумма отражена в учете АО «Специализированный застройщик Голдфиш» на счете 83.09 «Добавочный капитал. Другие источники».

- **01 декабря 2021 года** АО «ГОЛДФИШ» оплатило со своего расчетного счета в АЛЬФА-БАНКЕ сумму в размере 813 000 000 руб. в счет погашения обязательств перед **ООО "ЭЙЭМЭС"**.

**3. Информация о вознаграждении основного управленческого персонала:**

Вознаграждение основного управленческого персонала (включая начисления во внебюджетные фонды) по итогам 2021 года составило: **6 624 193 руб.**

**Генеральный директор  
АО «Специализированный  
застройщик Голдфиш»**

**«25» мая 2022 г.**

**Рябков М.А.**

