

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам Общества с ограниченной
ответственностью «Специализированный застройщик
«ПРАЙМИНВЕСТ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПРАЙМИНВЕСТ» ОГРН 1147746975860, (далее – «Общество»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, отчета о целевом использовании средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики (далее – «Отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации (РСБУ).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление Отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- 1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 2) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;

4) делаем вывод о правомерности применения руководством Общества допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

5) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор
аудиторской организации (ОРНЗ 21706017028)



Д. В. Дирявко

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение (ОРНЗ 21706015252)

Л. И. Алексеенко

Аудиторская организация:

ООО АК «СФС»,

ОГРН 1147746014228,

107076, г. Москва, ул. Матросская Тишина, д. 23, стр. 2, эт. 4 пом. XIX ком. 5-6

ОРНЗ 11406003783

«31» марта 2022 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

<p>Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ПраймИнвест"</u></p> <p>Идентификационный номер налогоплательщика _____</p> <p>Вид экономической деятельности <u>Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества</u></p> <p>Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u></p> <p>Единица измерения: в тыс. рублей</p> <p>Местонахождение (адрес) <u>119180, Москва г, Полянка Б. ул, д. № 7/10, стр. 3, пом. IX ком. 5 этаж 4</u></p> <p>Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ</p> <p>Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО АК "СФС"</u></p> <p>Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____</p> <p>Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th align="center" colspan="3">Коды</th></tr> <tr><td align="center" colspan="3">0710001</td></tr> <tr><td align="center">31</td><td align="center">12</td><td align="center">2021</td></tr> <tr><td align="center" colspan="3">18377780</td></tr> <tr><td align="center" colspan="3">7702844150</td></tr> <tr><td align="center" colspan="3">68.10.1</td></tr> <tr><td align="center">12300</td><td align="center">16</td><td></td></tr> <tr><td align="center" colspan="3">384</td></tr> </table> <p>Форма по ОКУД _____</p> <p>Дата (число, месяц, год) _____</p> <p>по ОКПО _____</p> <p>ИНН _____</p> <p>по ОКВЭД 2 _____</p> <p>по ОКОПФ / ОКФС _____</p> <p>по ОКЕИ _____</p>	Коды			0710001			31	12	2021	18377780			7702844150			68.10.1			12300	16		384		
Коды																									
0710001																									
31	12	2021																							
18377780																									
7702844150																									
68.10.1																									
12300	16																								
384																									

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 381	3 719	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	74	79	36
	Прочие внеоборотные активы	1190	46 067	1 050 515	439 019
	в том числе:				
	Затраты по строительству объекта по адресу ул. Казакова, д.7	1191	-	762 826	38 902
	Строения, предназначенные под снос	1192	-	-	349 500
	НДС с затрат по строительству объекта на ул. Казакова, д.7	1193	-	48 950	6 429
	Авансы, выплаченные подрядчикам и исполнителям по строительству объекта на ул. Казакова, д.7	1194	-	192 694	21 708
	Прочие расходы будущих периодов	1195	46 067	46 045	22 480
	Итого по разделу I	1100	49 522	1 054 313	439 055
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 995 295	6 016	12 781
	в том числе:				
	Затраты по строительству объекта по адресу ул. Казакова, д.7	1211	1 989 318	-	-
	Незавершенное производство	1212	5 977	-	-

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	286 904	5 625	19
в том числе:				
НДС с затрат по строительству объекта на ул. Казакова, д.7	1221	253 834	-	-
Дебиторская задолженность	1230	458 534	40 796	6 579
в том числе:				
Авансы, выплаченные подрядчикам и исполнителям по строительству объекта на ул. Казакова, д.7	1231	381 767	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	704 561	-	1 472
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	289	760	200
Прочие оборотные активы	1260	342 861	87 902	-
в том числе:				
Условный доход по услугам застройщика	1261	342 861	87 877	-
Итого по разделу II	1200	3 788 444	141 098	21 051
БАЛАНС	1600	3 837 966	1 195 411	460 106

Объяснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	9 218	7 486	7 309
	Итого по разделу III	1300	9 228	7 496	7 319
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 784 341	896 897	-
	в том числе:				
	Кредиты	1411	2 622 237	875 775	-
	Проценты по кредитам	1412	69 407	21 122	-
	Займы	1413	1 062 938	-	-
	Проценты по займам	1414	29 759	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	150	90	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	276 960	-
	в том числе:				
	Векселя выданные	1451	-	276 960	-
	Итого по разделу IV	1400	3 784 491	1 173 947	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	677	-	397 792
	в том числе:				
	Займы	1511	-	-	389 995
	Проценты	1512	677	-	7 797
	Кредиторская задолженность	1520	43 144	13 769	54 812
	в том числе:				
	Векселя выданные	1521	-	-	49 142
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	426	199	183
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	44 247	13 968	452 787
	БАЛАНС	1700	3 837 966	1 195 411	460 106

Руководитель



Сащенко Ольга Юрьевна
(расшифровка подписи)

13 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ПраймИнвест"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2021
18377780		
7702844150		
68.10.1		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	254 984	91 177
	Себестоимость продаж	2120	(48 914)	(63 785)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	206 070	27 392
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(178 656)	(22 014)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	27 414	5 378
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	42 792	-
	Проценты к уплате	2330	(67 046)	(1 826)
	Прочие доходы	2340	7	195
	Прочие расходы	2350	(908)	(3 511)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 259	236
	Налог на прибыль	2410	(525)	(53)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(461)	(6)
	отложенный налог на прибыль	2412	(64)	(47)
	Прочее	2460	(2)	(6)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 732	177

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 732	177
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Сащенко Ольга Юрьевна

(расшифровка подписи)

13 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2021
1837780	
7702844150	
68.10.1	
12300	16
384	

форма по ОК/Д

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ПраймИнвест"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10				7 309	7 319
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210					177	177
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	177	177
переоценка имущества	3212	X	X				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X			
переоценка имущества	3222	X	X				
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
Дивиденды	3227	X	X	X			

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	7 486	7 496
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 732	1 732
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 732	1 732
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	9 218	9 228

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	7 319	177	7 496
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	7 319	177	7 496
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	7 309	177	7 486
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	7 309	177	7 486
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	9 228	7 496	7 319



Руководитель (подпись) _____
 Сащенко Ольга Юрьевна (расшифровка подписи)

13 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

организация
идентификационный номер
экономической
деятельности
организационно-правовая форма / форма собственности
общества с ограниченной
ответственностью
единица измерения:

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ПраймИнвест"
идентификационный номер налогоплательщика
Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества
организационно-правовая форма / форма собственности
Частная собственность
единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
18377780		
7702844150		
68.10.1		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	788	8 046
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	3 697
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	788	4 349
Платежи - всего	4120	(1 829 594)	(11 995)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 399 131)	(247)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 243)	(4 178)
процентов по долговым обязательствам	4123	(35 661)	(2 721)
налога на прибыль организаций	4124	(447)	(229)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(391 112)	(4 620)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 828 806)	(3 949)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	877 269
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	1 472
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	22
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	875 775
Платежи - всего	4220	(673 040)	(934 599)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(673 040)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	(934 599)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(673 040)	(57 330)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 840 974	84 440
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 809 400	84 440
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	31 574	-
	4320	(339 599)	(22 601)
Платежи - всего			
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(339 599)	(22 601)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 501 375	61 839
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(471)	560
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	760	200
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	289	760
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Сащенко Ольга Юрьевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

13 марта 2022 г.



**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Коды		
0710003		
2021	12	31
18377780		
7702844150		
68.10.1		
12300	16	
384		

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ПраймИнвест"

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Идентификационный номер налогоплательщика

Ид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью

/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Сащенко Ольга Юрьевна
(расшифровка подписи)

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ПраймИнвест"
(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	3 381	3 719	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	74	79	36
Прочие внеоборотные активы	1190	46 067	1 050 515	439 019
Запасы	1210	1 995 295	6 016	12 781
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	286 904	5 625	19
Дебиторская задолженность*	1230	458 534	40 796	6 579
Финансовые вложения краткосрочные	1240	704 561	-	1 472
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	289	760	200
Прочие оборотные активы	1260	342 861	87 902	-
ИТОГО активы	-	3 837 966	1 195 411	460 106
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	3 784 341	896 897	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	150	90	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	276 960	-
Заемные средства краткосрочные	1510	677	-	397 792
Кредиторская задолженность	1520	43 144	13 769	54 812
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	426	199	183
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	3 828 738	1 187 915	452 787
Стоимость чистых активов	-	9 228	7 496	7 319

* - 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

с. 1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
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	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первоначальная стоимость			часть стоимости, списанной на расходы за период
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.	-	-	-	-
	5180	за 2021г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5190	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-



Руководитель Сащенко Ольга Юрьевна
(подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2022 г.

**2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	3 812	(94)	542	-	(860)	-	-	4 354	(974)
	5210	за 2020г.	-	-	3 812	-	(94)	-	-	3 812	(94)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2021г.	1 733	(94)	542	-	(595)	-	-	2 275	(689)
	5211	за 2020г.	-	-	1 733	-	(94)	-	-	1 733	(94)
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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	762 826	1 227 034	-	(542)	1 989 318
	5250	за 2020г.	388 402	727 737	(349 500)	(3 812)	762 826
в том числе: Казакова 7	5241	за 2021г.	762 826	1 226 492	-	-	1 989 318
	5251	за 2020г.	38 902	723 924	-	-	762 826

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	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	444	-	444	-
в том числе:					
Интерактивные голографические макеты	5261	444	-	444	-
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 (подпись) Сащенко Ольга Юрьевна
 (расшифровка подписи)

13 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная	первоначальная стоимость	накопленная коррективная			
			Поступило	накопленная коррективная	начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная	
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	735 680	-	(31 119)	-	704 561	-	-
	5315	за 2020г.	1 405	-	(2 877)	-	-	-	-
в том числе:									
Займы, предоставленные другим организациям	5306	за 2021г.	673 040	-	-	-	673 040	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	(1 472)	-	-	-	-
Ценные бумаги	5307	за 2021г.	62 639	-	(31 119)	-	31 520	-	-
	5317	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Прочие	5308	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5318	за 2020г.	1 405	-	(1 405)	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	735 680	-	(31 119)	-	704 561	-	-
	5310	за 2020г.	1 405	-	(2 877)	-	-	-	-

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				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Руководитель Сащенко Ольга Юрьевна
(подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2022 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			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.	6 016	-	6 016	231 293	(231 332)	-	X	5 977	-	5 977	
	5420	за 2020г.	12 781	-	12 781	84 998	(91 763)	-	X	6 016	-	6 016	
в том числе:	5401	за 2021г.	39	-	39	3 595	(3 634)	-	-	39	-	39	
	5421	за 2020г.	-	-	-	2 410	(2 371)	-	-	-	-	-	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2020г.	6 804	-	6 804	-	(6 804)	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2021г.	5 977	-	5 977	227 698	(227 698)	-	-	5 977	-	5 977	
	5425	за 2020г.	5 977	-	5 977	82 588	(82 588)	-	-	5 977	-	5 977	
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спливание на финансовый результат	восстановление резерва	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				
															выбыло			
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	233 490	-	274 773	-	(49 495)	-	(247)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2021г.	233 490	274 773	-	(49 495)	-	(247)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2020г.	28 288	222 137	-	(16 954)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5511	за 2021г.	27 318	1 071	-	-	(1 351)	-	(27)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	2 659	26 299	-	-	(1 640)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2021г.	205 541	231 364	-	-	(48 330)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	20 546	195 791	-	-	(10 796)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5513	за 2021г.	631	42 337	-	-	186	-	(221)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	5 083	47	-	-	(4 518)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	233 490	274 773	-	-	(49 495)	-	(247)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2020г.	28 288	222 137	-	-	(16 954)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
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				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	896 897	2 809 400	78 044	-	-	-	-	-	3 784 341
	5571	за 2020г.	-	889 865	21 122	(14 090)	-	-	-	-	896 897
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	896 897	1 746 462	48 285	-	-	-	-	-	2 691 644
	5572	за 2020г.	-	875 775	21 122	-	-	-	-	-	896 897
займы	5553	за 2021г.	-	1 062 938	29 759	(14 090)	-	-	-	-	1 092 697
	5573	за 2020г.	-	14 090	-	(276 960)	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	276 960	-	-	-	-	-	-	-	276 960
	5574	за 2020г.	-	276 960	-	-	-	X	X	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	13 769	1 532 759	36 344	(1 539 064)	-	13	-	-	43 821
	5580	за 2020г.	452 604	159 522	22 303	(620 680)	-	-	19	-	13 769
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	1 264	1 520 911	-	(1 498 707)	-	-	-	-	23 468
	5581	за 2020г.	51 119	-	-	(49 855)	-	-	-	-	1 264
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	(116)	116	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	1 801	(2)	2	(1 796)	-	13	-	-	18
	5583	за 2020г.	462	1 795	5	(480)	-	-	19	-	1 801
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	36 337	(35 660)	-	-	-	-	677
	5585	за 2020г.	397 792	148 992	22 158	(568 942)	-	-	-	-	19 658
прочая	5566	за 2021г.	10 704	11 850	5	(2 900)	-	-	-	-	10 704
	5586	за 2020г.	3 232	8 851	24	(1 403)	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5560	за 2021г.	910 666	4 342 159	114 388	(1 539 064)	-	X	13	-	3 828 162
	5570	за 2020г.	452 604	1 049 387	43 425	(634 770)	-	X	-	19	910 666

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	3 633	3 212
Расходы на оплату труда	5620	3 934	4 982
Отчисления на социальные нужды	5630	646	1 064
Амортизация	5640	880	94
Прочие затраты	5650	218 605	76 447
Итого по элементам	5660	227 698	85 799
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(128)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	227 570	85 799

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

Руководитель _____
 (подпись)
Сащенко Ольга Юрьевна
 (расшифровка подписи)



13 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	199	405	(170)	(8)	426
в том числе:						
резерв на оплату отпусков	5701	199	405	(170)	(8)	426



Руководитель _____
 (подпись)
Сашенко Ольга Юрьевна
 (расшифровка подписи)

13 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	4 052 457	-	-
в том числе:				
Участники по ДДУ в рамках дог. об открытии кр. линии №7747 от 20.03.2020 ПАО "Сбербанк"	5801	4 052 457	-	-
Выданные - всего	5810	6 212 277	-	-
в том числе:				
Залог имущественных прав по договору об открытии кр. линии №7747 от 20.03.2020 ПАО "Сбербанк"	5811	6 212 277	-	-



Руководитель (подпись) _____
Сащенко Ольга Юрьевна
 (расшифровка подписи)

13 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель Сащенко Ольга Юрьевна
(подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 г.

Раздел 1. Сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ПраймИнвест"

ИНН 7702844150 КПП 770601001 ОГРН 1147746975860

Местонахождение Общества: 119180, Москва г, Полянка Б. ул, дом 7/10, строение 3, помещение IX, комната 5, этаж 4
Общество зарегистрировано 28 июля 2014 г.

Лицо, занимающее должность единоличного исполнительного органа Общества:

Генеральный директор Управляющей организации ООО «Управляющая компания «Лондейлит» Сашенко Ольга Юрьевна.

Годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность подписал Генеральный директор управляющей организации ООО «Управляющая компания «Лондейлит» Сашенко Ольга Юрьевна.

Средняя численность персонала на 31.12.2021 г. по организации составила 1 человек.

Величина уставного капитала составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Участниками ООО "Специализированный застройщик "ПраймИнвест" являются юридическое лицо:

№ п/п	Участник	Страна происхождения/регистрационный номер/ИНН	Номинальная стоимость доли (в рублях)	Размер доли (в процентах)
1.	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТАЛЬВЕН"	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ/9715335241	9 000	90 %
2.	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ КВАРТАЛ"	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ/9701140757	1 000	10 %

Бенефициаром ООО «Специализированный застройщик «ПраймИнвест»» на 31.12.2021 г. является Крючков Дмитрий Анатольевич.

Раздел 2. Лицензии, выданные организации

Деятельность ООО «Специализированный застройщик «ПраймИнвест»» не подлежит лицензированию.

Сводная бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Отчетный период с 01.01.2021 по 31.12.2021 г.

В 2021 году основным направлением деятельности организации являлось осуществление деятельности застройщика по реализации проекта «Комплекс апартаментов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Казакова, вл. 7» в рамках Федерального закона 214-ФЗ от 22.12.2004 г. «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» с применением счетов эсброу. Сумма заключенных на 31.12.2021 Договоров долевого участия с использованием счетов эсброу составляет 4 366 480 087, 11 руб. учитывается на забалансовом счете.

Сумма денежных средств, поступивших на счета эсброу на 31.12.2021 г. составляет 4 052 457 022, 10 руб. и учитывается на забалансовом счете.

Доходы по видам деятельности	Выручка без НДС в 2021 г, тыс. руб.	% от общей суммы
Условный доход по услугам застройщика	254 984	100%
Итого:	254 984	100%

Расходы основного производства по видам деятельности	сумма в 2021 г, тыс. руб.	% от общей суммы
Расходы на услуги застройщика	48 914	100 %
Итого:	48 914	100%

Управленческие расходы	сумма в 2021 г, тыс. руб.
Управленческие расходы	178 656

	сумма в 2021 г., тыс. руб.
Прочие доходы	
Проценты по займам выданным	42 126
% к получению по вексялям	666
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	7
Прочие расходы	
Проценты по кредиту	67 046
Расходы на услуги банков	464
Списание дебиторской задолженности	247
Расходы прошлых лет, выявленные в отчетном периоде	131
Прочие внереализационные расходы	61
Штрафы, пени, неустойки к получению (уплате)	5

Единоличным исполнительным органом, действующим от имени Общества, является ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЛОНСДЕЙЛИТ",

Генеральный директор в штате компании отсутствует.

Чистая прибыль Общества в 2021 году составила 1732 тыс. руб.

Просроченной дебиторской и кредиторской задолженности по итогам 2021 года не имеется.

Условных фактов хозяйственной деятельности не было.

Государственная помощь организации не оказывалась.

Раздел 4. Основные положения учетной политики организации

Бухгалтерская отчетность ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПраймИнвест»» сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерский учет осуществляется с применением программы «1С: Бухгалтерия 8.3». Рабочий план счетов разработан в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности, а также с учетом обеспечения возможности осуществления оперативного анализа, составления внутренних управленческих отчетов и ведения налогового учета.

ОС согласно Классификации ОС, установленной законодательными актами РФ.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, осуществляется в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Срок полезного использования ОС может изменяться. Пересмотр срока полезного использования объекта ОС производится комиссией, осуществляющей приемку реконструированного или модернизированного объекта ОС в эксплуатацию на дату такой приемки. Комиссия назначается приказом руководителя.

Переоценка основных средств в 2021 году не производилась.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

В соответствии с ФСБУ 5/2019 в бухгалтерском балансе в составе запасов отражены затраты по созданию объектов недвижимости создаваемых для других лиц, а именно помещения в Комплексе апартаментов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Казакова, вл. 7, которые реализуются в рамках Федерального закона 214-ФЗ от 22.12.2004 г. «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

В соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99 № 32н выручка от продажи товаров (работ, услуг) признается в бухгалтерском учете в обычном порядке.

Поступления, получение которых связано с деятельностью по предоставлению за плату во временное владение и (или) пользование активов предприятия, признается доходами от обычных видов деятельности

В соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации» коммерческие и управленческие расходы полностью списываются в дебет счета 90 «Продажи» в конце каждого отчетного периода.

К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования за исключением суммы неснижаемого остатка и депозиты со сроком погашения менее 10 рабочих дней. Организация представляет сведения о движении денежных средств от операционной деятельности, используя прямой метод, при котором раскрывается информация об основных видах валовых денежных поступлений и выплат.

Пересчет стоимости средств в рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральному Банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа, на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату составления бухгалтерской отчетности.

В связи с наличием различий в признании доходов и расходов бухгалтерском и налоговом учете Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расходов по налогу на прибыль» в полном объеме.

Существенной признается ошибка, составляющая 5% от валюты баланса.

.Раздел 5. Информация о связанных сторонах

В 2021 году Общество осуществляло следующие операции с взаимозависимыми лицами:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% (долей) в уставном капитале	Виды операций	Объем операций, тыс. рублей
1	ООО «ТАЛЬВЕН»	123056, ГОРОД МОСКВА, УЛ. ЮЛИУСА ФУЧИКА, Д. 6, СТР. 2, ПОМЕЩ. 11 ЭТАЖ 2	Участник	14.10.2020	Выписка из ЕГРЮЛ	90%	Договор № 9916245 от 10.06.2020 (услуги по продвижению) Агентский договор № 2510 от 25.10.2021 Агентский договор № 0430/1 от 30.04.2021 г. Договор займа от 16.04.2021 (13,25%) Договор №6/н от 26.04.2021 (11%)	106 210 2 181 1 944 119 523 715 166
2	ООО "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ КВАДРАТ"	115280, Г. Москва, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ДАНИЛОВСКИЙ, УЛ. ЛЕНИНСКАЯ СЛОБОДА, Д. 26, ЭТАЖ/ПОМЕЩ. 3/XXXVII-63, КОМ./ОФИС 26/321	Участник	21.07.2021	Выписка из ЕГРЮЛ	10%	Нет	нет
	ООО «Управляющая компания «Пондейлит»	119121, Г. Москва, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ХАМОВНИКИ, ПЕР 1-Й ТРУЖЕНИКОВ, Д. 14, СТР. 1, ЭТАЖ/КОМ. 2/18	Управляющая организация	09.06.2020	Договор оказания услуг по управлению юридическим лицом управляющей организацией от 09.06.2020	-	Договор оказания услуг по управлению юридическим лицом управляющей организацией от 09.06.2020	72 600

Бенефициаром ООО «Специализированный застройщик «ПраймИнвест»» на 31.12.2021 г. является Крючков Дмитрий Анатольевич.

Раздел 6. Непрерывность деятельности

События или условия, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность отсутствуют.

Раздел 7. События после отчетной даты

С 2022 года в Учетную политику ООО СЗ «ПраймИнвест». (для целей бухгалтерского учета) вносятся изменения, в связи с вступлением в силу новых федеральных стандартов бухгалтерского учета:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденный Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204 н;
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208 н;
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденные Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204 н;

Указанные стандарты не вносят существенные изменения в действующие правила бухгалтерского учета и структуру активов и обязательств ООО СЗ «ПраймИнвест».

Раздел 8. Информация об условных активах и обязательствах

По состоянию на момент начала проведения аудита за 2021 года, Обществу не предъявлены иски, судебные акты по которым не вынесены, либо не вступили в законную силу и/или обжалуются, которые с высокой степенью вероятности должны привести к формированию в учете условных активов и обязательств. Общество не имеет имущества, находящегося под арестом и/или иным обременением.

Генеральный директор

ООО «Управляющая компания «ЛОНСДЕЙЛИТ»

«13» марта 2022 года



Сашенко О.Ю.

Прошито, прошнуровано и
скреплено печатью 59

Людмила Александровна

Л.И. Алексеев Л.И. Алексеев

