



Общество с ограниченной ответственностью Аудиторско-консалтинговая группа «Бизнесэкспертиза»
Юридический адрес: 129128, г. Москва, проезд Кадомцева, д. 15
Почтовый адрес: 127247, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 100, стр. 2
Телефон, факс: (495) 120-55-21 (многоканальный)
info@bizexpertiza.ru
www.bizexpertiza.ru

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
АКАДЕМИКА КОРОЛЕВА»**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ**

ЗА 2020 ГОД

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

АДРЕСАТЫ

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Академика Королева»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Академика Королева» (ОГРН 1187746782002, 119017, г. Москва, Кадашёвская наб, д. 6/1/2, стр. 1, эт. 3, пом. I, ком. 26), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года;
- отчета о финансовых результатах за 2020 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2020 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2020 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Академика Королева» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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 АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица 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 аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, 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 (финансовой) отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) 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;
- 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 аудируемого лица;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица 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 аудируемого лица 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 (финансовой) 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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, 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
ООО АКГ «Бизнесэкспертиза»



Д.В. Савилов

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнесэкспертиза» (ООО АКГ «Бизнесэкспертиза»),
ОГРН 1157746522152,
129128, г. Москва, проезд Кадомцева, д. 15,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12006017886

26 марта 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Дата (число, месяц, год)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th colspan="3" style="text-align: center;">Коды</th></tr> <tr><td colspan="3" style="text-align: center;">0710001</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">31</td><td style="text-align: center;">12</td><td style="text-align: center;">2020</td></tr> </table>	Коды			0710001			31	12	2020
Коды											
0710001											
31	12	2020									
Форма по ОКУД		32645081									
Дата (число, месяц, год)		9709035730									
по ОКПО		71.12.2									
ИНН		12300 16									
по ОКВЭД 2		384									
по ОКФС / ОКФС											
по ОКЕИ											

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Академика Королева"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес) 119017, Москва г, Кадашёвская наб, д. № 6/1/2, стр. 1, этаж 3 пом. I ком. 26

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора БИЗНЕСЭКСПЕРТИЗА ООО АКГ

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7716796675
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1157746522152

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	17 058	10 154	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	382 725	121 897	1 156
	в том числе:				
	Затраты по строительству	11501	340 762	121 897	1 156
	Авансы выданные		38 703	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	5 544	961	12
	Прочие внеоборотные активы	1190	469	433	170
	Итого по разделу I	1100	405 796	133 445	1 338
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 353	380	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	333	184	431
	Дебиторская задолженность	1230	85 038	67 705	100
	Задолженность дольщиков по ДДУ	12301	-	-	-
	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12302	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10	27	42
	Прочие оборотные активы	1260	162	9 641	1 847

	Итого по разделу II	1200	87 895	77 937	2 420
	БАЛАНС	1600	493 691	211 382	3 758

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	7 995	7 246	50
	Итого по разделу III	1300	8 005	7 256	60
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	299 846	143 303	1 760
	Отложенные налоговые обязательства	1420	421	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Средства дольщиков по ДДУ	14501	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	300 267	143 303	1 760
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	4 948	21
	Кредиторская задолженность	1520	185 201	55 757	1 917
	Вознаграждение застройщика по ДДУ	15201	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	218	117	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	185 419	60 823	1 938
	БАЛАНС	1700	493 691	211 382	3 758



Шестопалова Анна
Константиновна
(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Академика Королева"	по ОКПО	32645081		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9709035730		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(690)	(241)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(690)	(241)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(20 570)	(4 927)
	Прочие доходы	2340	18 773	63 515
	Прочие расходы	2350	(927)	(52 099)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 414)	6 248
	Налог на прибыль	2410	(419)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	4 163	948
	Прочее	2460	4 582	948
	Чистая прибыль (убыток)	2400	749	7 196

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	749	7 196
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Шестопалова Анна
Константиновна
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
32645081		
9709035730		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Академика Королева"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКOPФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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 2018 г.	3100	10			-	50	60
Увеличение капитала - всего:	3210					7 196	7 196
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	7 196	7 196
переоценка имущества	3212	X	X		X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214				X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X	-	X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X		X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X	-	-
уменьшение количества акций	3225				X	-	-
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X	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 2019 г.	3200	10	-	-	-	7 246	7 256
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	749	749
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	749	749
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	10	-	-	-	7 995	8 005

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	-	-	-	-
Корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	8 005	7 256	60



Шестопалова Анна
 Константиновна
 (расшифровка подписи)

28 марта 2021

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Академика Королева"		32645081		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9709035730		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности			12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС			
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 396	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	372	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	3 024	-
Платежи - всего	4120	(79 386)	(133 105)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(58 554)	(126 248)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 999)	(3 786)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(13 833)	(3 071)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(75 990)	(133 105)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	22
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	22
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(55 052)	(8 476)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(52 802)	(6 666)
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(2 250)	(1 810)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(55 052)	(8 454)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	133 525	143 543
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	133 525	143 543
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	-	-
Платежи - всего	4320	(2 500)	(2 000)
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	(2 500)	(2 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	131 025	141 543
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(17)	(16)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	27	42
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	10	26
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Шестопалова Анна
Константиновна
(расшифровка подписи)

**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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		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		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	8 910	-	-	(829)	-	-	-	8 910	(829)
в том числе:	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5101	за 2020г.	-	-	8 910	-	-	(829)	-	-	-	8 910	(829)
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		5120	-	-	-	-	-
Всего	5121	-	-	-	-	-	-
в том числе:							

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2020г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5180	за 2020г.	10 154	11 106	(175)	(8 910)	8 977
	5190	за 2019г.	-	10 154	-	-	10 154
Креативная концепция проекта Дом Достижение (Бриф)	5181	за 2020г.	1 060	2 592	(175)	(3 477)	-
	5191	за 2019г.	-	1 060	-	-	1 060
Радиоролик рекламный "Окружение" (не готов)	5182	за 2020г.	-	3 072	-	-	3 072
	5192	за 2019г.	-	-	-	-	-
Рекламный ролик "О проекте Достижение" (НМА не готов)	5183	за 2020г.	2 473	1 664	-	-	1 785
	5193	за 2019г.	-	2 473	-	-	2 473
3D Модель и рендеры	5184	за 2020г.	4 314	30	-	(4 344)	-
	5194	за 2019г.	-	4 314	-	-	4 314
Гайдбук и брендбук (система визуальной идентификации бренда)	5185	за 2020г.	1 089	-	-	(1 089)	-
	5195	за 2019г.	-	1 089	-	-	1 089
Макет "Достижение" (01 счет не готов)	5186	за 2020г.	50	797	-	-	-
	5196	за 2019г.	-	50	-	-	50
Создание сайта проекта "Достижение" (НМА не готов)	5187	за 2020г.	1 169	2 951	-	-	4 120
	5197	за 2019г.	-	1 169	-	-	1 169



Шестопалова Анна
Константиновна
(расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.

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 2020г.	104 535	91 947	(193 223)	(1 091)	2 167
	5250	за 2019г.	1 156	103 379	-	-	104 535
в том числе: Объемный элемент (сигнальный образец буквы Ж) габариты (1016 x 753 мм)	5241	за 2020г.	-	17	-	-	17
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	
		за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	45 208	6 119	3 528
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	-	-	-



Шестопалова Анна
Константиновна
(расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Шестопалова Анна
Константиновна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

22 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из биторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	38 703	-	-	-	-	-	-	-	-	38 703	-
	5521	за 2019г.	-	-	7 268	-	-	-	-	-	-	-	-	7 268	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы по строительству и на приобретение основных средств (стрно стр. 5512+5510) перевод в долгосрочную зад-ть в стр.1150 ОС	5505	за 2020г.	-	-	38 703	-	-	-	-	-	-	-	X	38 703	-
	5525	за 2019г.	-	-	7 268	-	-	-	-	-	-	-	X	7 268	-
	5510	за 2020г.	67 705	-	18 807	-	-	(1 495)	-	-	-	-	-	85 038	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2019г.	100	-	74 873	-	-	(7 268)	-	-	-	-	-	67 705	-
	5511	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2020г.	4 305	-	742	-	-	(1 495)	-	-	-	-	-	3 553	-
	5532	за 2019г.	-	-	11 573	-	-	(7 268)	-	-	-	-	-	4 305	-
	5513	за 2020г.	63 400	-	18 065	-	-	-	-	-	-	-	-	81 465	-
Прочая	5533	за 2019г.	100	-	63 300	-	-	-	-	-	-	-	-	63 400	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	67 705	-	57 510	-	-	(1 495)	-	-	X	-	X	123 741	-
	5520	за 2019г.	100	-	82 141	-	-	(7 268)	-	-	X	-	X	74 973	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 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
				поступление		выбыло					
				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 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	143 303	133 525	-	(2 500)	-	-	-	-	274 328
	5573	за 2019г.	1 760	143 543	-	(2 000)	-	-	-	-	143 303
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	60 706	170 761	20 820	(41 588)	-	-	-	-	210 719
	5580	за 2019г.	1 937	54 120	4 927	(278)	-	-	-	-	60 706
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	55 687	170 910	-	(41 563)	-	-	-	-	185 035
	5581	за 2019г.	1 878	54 088	-	(278)	-	-	-	-	55 687
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	76	-	-	-	-	-	-	76
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	70	(230)	250	(25)	-	-	-	21	86
	5583	за 2019г.	38	32	-	-	-	-	-	-	70
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	4 948	-	20 570	-	-	-	-	-	25 518
	5585	за 2019г.	21	-	4 927	-	-	-	-	-	4 948
прочая	5566	за 2020г.	-	5	-	-	-	-	-	-	5
	5586	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	60 706	170 761	20 820	(41 588)	-	-	X	X	210 719
	5570	за 2019г.	1 937	54 120	4 927	(278)	-	-	X	X	60 706

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Щестопалова Анна
Константиновна
(расшифровка подписи)

22 декабря 2021 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	117	571	-	(470)	218
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	117	571	-	(470)	218



Шестопалова Анна
Константиновна
(расшифровка подписи)

Руководитель

22 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	1 006 249	-	-
Договор об ипотеке (залоге прав аренды)	5811	1 006 249	-	-



Шестопалова Анна
 Константиновна
 (расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Академика
Королева" за 2020 год**

1. Сведение об организации:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Академика Королева"

ИНН 9709035730 , КПП 770601001, ОГРН 1187746782002

Юридический адрес:

- 119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 3, помещение I, комната 26

Фактический (почтовый) адрес соответствует юридическому адресу.

Дата государственной регистрации: 29.08.2018

Уставный капитал предприятия составляет 10 000-00 руб.

Состав учредителей:

- Общество с ограниченной ответственностью "Смайнкс Управление Активами" (49 % уставного капитала).

- Тулупов Алексей Викторович (51 % уставного капитала).

Информация о бенефициарных владельцах:

Тулупов Алексей Викторович Бенефициар 100% 29.08.2018года.

Исполнительным органом Общества является Генеральный директор Шестопалова Анна Константиновна Решение от 21.08.2018года.

Главный бухгалтер Общества Коростылева Татьяна Сергеевна Приказ от 01.10.2018года.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет. Обособленных подразделений нет.

В 2020 году Обществом не совершались контролируемые сделки, подлежащие включению в Уведомление о контролируемых сделках по основаниям статьи 105.14 НК РФ.

«При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствовалась нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 г. № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 г. № 94н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, а также приказом «Об учетной политике _б/н от 31.12.2019года на 2020 год».

Бухгалтерский учет в организации осуществляется Главным бухгалтером.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002г. №1.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 40 000 руб. списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

Ежегодная переоценка основных средств не производится.

При списании оценка материалов и товаров производится по средней стоимости.

Учетной политикой в 2020 году предусмотрено создание резервов по сомнительным долгам и предстоящим расходам и платежей. Сумма расходов по формированию резерва на оплату отпусков составила в 2020 году 571 тыс. руб. Резерв не был полностью использован и по состоянию на 31.12.2020 г. был включен в сумме 470 тыс. руб. в состав прочих доходов.

2.1.8. В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности проведена инвентаризация:

- материальных остатков на складе не реже одного раза в квартал;

- кассы не реже одного раза в год;

- основных средств не реже одного раза в три года.

Основные элементы учетной политики предприятия

п. 8 Финансовые вложения в Обществе

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

В случае незначительности величины затрат на приобретение финансовых вложений в виде ценных бумаг по сравнению с суммой, уплачиваемой согласно договору продавцу, такие затраты признаются прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету ценные бумаги. Величина затрат на приобретение ценных бумаг признается незначительной, если она не превышает 50 процентов от суммы, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу ценных бумаг.

(Основание: п. 11 ПБУ 19/02)

Последующая оценка финансовых вложений

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

(Основание: абз. 6 п. 38 ПБУ 19/02)

Снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, признается существенным при наличии следующих условий:

- на текущую и предыдущую отчетные даты учетная стоимость финансовых вложений выше их расчетной стоимости на 50 процентов и более;
- расчетная стоимость на предыдущую отчетную дату на 50 и более процентов выше расчетной стоимости на текущую отчетную дату;
- отсутствуют свидетельства того, что расчетная стоимость на следующую отчетную дату окажется на 50 и более процентов выше расчетной стоимости на текущую отчетную дату;
- наблюдается снижение величины поступающих доходов на 50 и более процентов по сравнению с доходами на предыдущую отчетную дату (если поступление доходов в отчетном периоде предусмотрено условиями размещения).

При наличии перечисленных условий организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

(Основание: абз. 2, 3, 4, 5, 9 п. 37, абз. 3 п. 38 ПБУ 19/02)

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

(Основание: абз. 2 п. 26 ПБУ 19/02)

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет 55-3 "Депозитные счета".

(Основание: Инструкция по применению Плана счетов)

п.14 Доходы и Расходы

Доходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н, Положением по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" ПБУ 2/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н.

Доход Заказчика-Застройщика признавать по мере исполнения договоров долевого участия на реализацию жилых либо нежилых помещений при подписании сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства инвестору/дольщику (покупателю). НДС по квартирам (объектам непромышленного назначения) не начисляется в силу использования льготы в соответствии с п.п. 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ.

Основание: п. 13 ПБУ "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н; Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ;

В целях ведения раздельного учета Доходов от реализации квартир, нежилых помещений, машиномест и общего имущества в многоквартирном доме, доходов от аренды и прочих доходов, являющихся основным видом деятельности открывать субсчета на счете 90 по субконто;

Денежные средства, полученные от участников долевого строительства (инвесторов), не порождают активов в бухгалтерском учете застройщика и отражаются на забалансовом счете при получении уведомления об открытии счета-эскроу (при поступлении денежных средств по договорам участия в долевом строительстве гарантируется банком-агентом), отражать сумму денежных средств на счете 009 "Обеспечения обязательств и платежей выданные" записью Дт счета 008, субсчет "Средства участников долевого строительства на счетах эскроу".

Основание: Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденная Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н.

Обязательства Застройщика по договорам долевого участия в строительстве отражать на счете 76.09 Единовременно в день регистрации договора долевого участия записью:

Дт 76.09 Кт 76.86 «Отражены обязательства по договорам долевого участия в строительстве после их государственной регистрации»

Основание: пп. "г" п. 3.1.8 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (Письмо Минфина России от 30.12.1993 N 160) и п. 9 ч. 8 ст. 15.4 Закона N 214-ФЗ

Доходы в виде безвозмездно полученных ценных бумаг, векселей учитывать в составе прочих доходов по их номинальной стоимости с учетом срока погашения эмитента.

Основание: Пункты 33, 77 Положения о переводном и простом векселе, утв. Постановлением ЦИК СССР и СНК СССР от 07.08.1937 N 104/1341; п. 10.3 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, абз. 3 п. 13 Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденного Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н,

Расходы

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

(Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 10/99)

Расходы на строительство МКД и содержание Заказчика-Застройщика в период ведения строительства являются для Общества расходами по обычным видам деятельности, связанными с оказанием услуг.

Основание: п. 5 ПБУ 10/99

Затраты, связанные с возведением объектов строительства (строительные работы, приобретение оборудования и т.д.), вводом в эксплуатацию и передачей дольщику/инвестору считаются прямыми и собираются застройщиком на счете 20 "Основное производство" в разрезе видов затрат

➤ На приобретения земельных участков, на которых осуществляется строительство, в собственность или в аренду, уплаты арендной платы за такие земельные участки, а также внесения платы за изменение вида разрешенного использования, платы за снятие установленного в соответствии с пунктом 3 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" запрета на строительство и реконструкцию зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках;

- *Предпроектные работы, Разборка и снос зданий и сооружений,*
- *Подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий, согласований и пр.*
- *Расчистка территорий и подготовка их к застройке.*
- *Авторский надзор, Проектная и рабочая документация, Согласования, экспертиза.*
- *Мобилизация, обслуживание стройплощадки, Строительство временных дорог, инженерных сетей и сооружений*
- *Разборка временных зданий и сооружений*
- *Внутриплощадочные сети, наружные сети и сооружения;*
- *СМР*
- *Благоустройство и озеленение территории*
- *Технический надзор за строительством, услуги заказчика*
- *Прочие расходы непосредственно связанные со строительством, включая расходы, связанные с содержанием и управлением застройщика (аренда офиса, амортизация ОС, используемых с целью исполнения услуг Заказчика-Застройщика, канцтовары, заработная плата и др.);*
- *Расходы на страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства;*
- *Расходы, связанные с выплатой вознаграждения риелтору за поиск покупателей и агенту по сбору денежных средств дольщикам;*
- *Расходы на уплату взносов для вступления в СРО и дальнейшего членства в нем (членские, целевые взносы и т.п.)*
- *Расходы на содержание непереданных объектов строительства (водоснабжение, энергоснабжение);*
- *Рекламные расходы, коммунальные услуги, услуги связи и иные расходы связанные*
- *Расходы, связанные с получением кредитных и заемных средств с целью приобретения и возведения объекта строительства.*
- *Иные услуги, непосредственно связанные с деятельностью Застройщика по привлечению подрядчиков и пр.*

Основание: п. 7, 10 ПБУ 2/94, п.14 ПБУ 9/99; п. 2.3, 3.1.1 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, Постановление Госстроя России от 05.03.2004г. № 15/1; ст. 18 Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г.; ст.318, 319 НК РФ; ст.318, 319 НК РФ;

Прямые затраты на строительство, накопленные на счете 20 «Основное производство» списываются на себестоимость готовой продукции расчетным путем, согласно формуле в п.14.2 настоящего Положения в день передачи объекта строительства дольщику/инвестору в расчетной сумме с учетом периода строительства по формуле:

Списание = (СЗнакопл + СЗ текущее) x процент передаваемой площади, от общей площади объекта строительства.

Основание: п.1 ст 268, п.3 ст. 271, ст.318, 319 НК РФ;

До даты получения Разрешения на строительство все подготовительные расходы, связанные со строительством включая затраты на содержание застройщика накапливаются на счете 20 «Основное производство».

Учет расходов по объектам, по которым не принято решение о строительстве (реализации инвестиционного проекта), до получения правоустанавливающих документов на земельный участок, осуществляется на счете 20 «Основное производство» в разрезе объектов и статей расходов. В случае, если по итогам I-го этапа (девелопмент) принято решение, что строительство (реализация инвестиционного проекта) нецелесообразно, то расходы подлежат включению в состав убытков:

Дт 91.02 Кт 20

Основание: п. 2 ст. 271, п. 1 ст. 272 и ст. 316 НК РФ, Письмо Минфина РФ от 4 февраля 2015 г. N 03-03-06/1/4381

-Незавершенное производство (затраты на выполнение работ, выручка по которым не признана) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам.
(Основание: п. 64 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н)

Резерв под снижение стоимости НЗП не создается.

(Основание: абз. 2 п. 25 ПБУ 5/01)

2. Финансово-хозяйственная деятельность фирмы

2.1. Характеристика деятельности предприятия за отчетный период.

2.1.1. Основным видом деятельности организации является:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ОКВЭД 71.12.2

Также Общество сдавало в субаренду офисное помещение. Доход от этой деятельности составил 355602 рублей.

2.1.2. Выручка за 2020 год по основному виду деятельности 0 тыс.рублей. (без учета НДС). Чистая прибыль за 2020 год составила 749 тыс. рублей. Убытки на протяжении 2-х и более лет отсутствуют.

Расшифровка прочих доходов в 2020 году:

Доход от неиспользованного резерва	470 276,62
Доходы (расходы), не учитываемые в целях налогообложения	18 000 000,00
Прочие внереализационные доходы (расходы)	355 602,00
Прочие внереализационные доходы и расходы	6 158,20
Итого	18 832 036,82

Расшифровка прочих расходов в 2020 году

Аренда нежилого помещения	234 559,28
Банковские расходы по РКО	142 939,77
Доходы (расходы), не учитываемые в целях налогообложения	7 100,00
Доходы(расходы) не принимаемые для целей налогообложения	175 000,00
НДС не подлежащий зачету	6 118,00
Пени и штрафы (не уменьш.налог на прибыль)	250 001,91
Питание сотрудников (не принимаемая к налогообложению)	81 310,00
Представительские расходы (не принимаемые к налогообложению)	29 800,00
Проценты к уплате по займам полученным	20 569 768,06
Итого	21 496 597,02

2.1.3. Сумма дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 85038 тыс. руб. Просроченная дебиторская задолженность на отчетную дату у организации отсутствует.

2.1.4. Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 185 201 тыс. рублей. Просроченной кредиторской задолженности организация не имеет.

3. Социальные показатели

№ п/п	Показатель	За 2020г.
1	Среднесписочная численность работников	2
2	Затраты на оплату труда (тыс. рублей) с учетом созданного резерва на оплату отпусков	5780
3	Вознаграждения в пользу управленческого персонала (тыс.рублей)	5780
4	Сумма начисленных налогов и сборов с фонда оплаты труда (тыс. рублей) с учетом созданного резерва на оплату отпусков	1154

Начисление заработной платы производится согласно штатному расписанию, трудовым договорам и действующему Положению о премировании и материальном стимулировании сотрудников.

Иных выплат в пользу сотрудников произведено в 2020 году не было.

4. Сведения о собственном капитале Общества:

На последний день анализируемого периода (31.12.2020) собственный капитал организации равнялся 8005 тыс. руб. За 2020 год собственный капитал организации увеличился на 749 тыс. руб.

Чистые активы организации на 31.12.2020 значительно превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку.

6. События после отчетной даты:

Отчет по событиям, произошедшим после отчетной даты

№ п/п	Событие	Наличие (да/нет)	Описание (комментарий)
I	II	III	IV
1	Имело ли место приобретение голосующих акций (доли) и/или доли в уставном капитале другого юридического лица	Нет	
2	Имело ли место отчуждение голосующих акций (доли) и/или доли в уставном капитале другого юридического лица	Нет	
3	Приняты ли после отчетной даты решения об учреждении нового и/или прекращении участия в другом юридическом лице, а также прекращение деятельности (ликвидация) дочернего общества	Нет	
4	Имел ли место выпуск акций или другое изменение уставного капитала компании	Нет	
5	Произошли ли после отчетной даты другие изменения в составе статей капитала компании (кроме прибыли/убытка за период)	Нет	

6	Приняты ли после отчетной даты решения о выплате дивидендов дочерними и зависимыми обществами компании	Нет	
7	Приняты ли после отчетной даты решения о выплате компанией дивидендов в пользу акционеров компании	Нет	
8	Происходили ли изменения в составе акционеров (учредителей, участников) компании	Нет	
9	Происходили ли изменения в структуре и составе руководства (исполнительных органов) компании	Нет	
10	Происходили ли изменения в структуре компании	Нет	
11	Произошли ли существенные изменения в принципах ценообразования	Нет	
12	Имели ли место выездные налоговые проверки и каков их результат. Вынесены ли решения налоговыми органами в отношении проверок, осуществленных ранее, и каков их результат	Нет	
13	Имели ли место судебные иски, поданные/полученные компанией	Нет	
14	Вынесены ли решения по судебным разбирательствам, начатым ранее (вплоть до отчетной даты), и каков их результат	Нет	
15	Были ли после отчетной даты идентифицированы сомнительные авансы выданные, отраженные на балансе на отчетную дату	Нет	
16	Обнаружены ли после отчетной даты существенные ошибки в бухгалтерском учете	Нет	

7. Информация об отложенных активах и обязательствах:

Обществом применены основные принципы и алгоритмы расчетов по ПБУ 18/02 с использованием балансового метода с отражением в учете постоянных и временных разниц: отложенный налог на отчетную дату рассчитывается как произведение сальдо временных разниц по виду актива (обязательства) и текущей ставки налога на прибыль;

- ✓ при наличии обособленных подразделений, применяющих разные ставки налога, рассчитывается взвешенная ставка исходя из показателей, определенных НК РФ;
- ✓ проводки формируются исходя из сравнения отложенного налога, рассчитанного на отчетную дату, и отложенного налога, рассчитанного на начало года. Временные разницы, отраженные и погашенные в отчетном периоде, не приводят к изменению величины отложенного налога, в этом случае проводки по счетам 09 и 77 не формируются;
- ✓ на признание отложенного налога влияют временные разницы, учтенные на всех счетах активов и обязательств. Доходы и расходы, отраженные на счетах 90 «Продажи», 91 «Прочие доходы и расходы» и 99 «Прибыли и убытки», для целей формирования бухгалтерской и налогооблагаемой прибыли учитываются в одном периоде, обобщенные на этих счетах временные разницы не приводят к признанию или погашению ОНА и ОНО;

✓ ПНР (ПНД) рассчитывается как произведение оборота постоянных разниц по счету налогооблагаемой прибыли (99.01.1 «Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения») и текущей ставки налога. Аналитический учет постоянного налогового расхода (дохода) по видам активов и обязательств не требуется и не поддерживается.

Приказ Минфина России от 20.11.2018 № 236н о внесении изменений в ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (утв. приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н) с учетом поправок согласно приказу Минфина России от 19.04.2019 № 61н.

Отложенные налоговые активы на 31.12.2020 года составили 5544тыс. рублей. Отложенные налоговые обязательства на 31.12.2020 года составили 421 тыс. рублей.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с действующими в РФ стандартами бухгалтерского учета.

**Перечень субъектов, способных контролировать
или оказывать влияние на деятельность Общества с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик Академика Королева"**

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели, объем операций со связанными сторонами
1	Общество с ограниченной ответственностью "Смайнкс Управление Активами"	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 5	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	29.08.2018	
2	Шестопалова Анна Константиновна	РФ, Генеральный директор	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	29.08.2018	
3	Тулупов Алексей Викторович	РФ, контролирующее лицо общества	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	29.08.2018	

**Перечень субъектов, на которые ООО "Специализированный застройщик Академика Королева" оказывает влияние,
либо контролируемых ООО "Специализированный застройщик Академика Королева"**

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели, объем операций со связанными сторонами
1					Такие субъекты отсутствуют

**Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и
ООО "Специализированный застройщик Академика Королева"**

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели, объем операций со связанными сторонами
1	ООО «Смайнкс Холдинг»	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 3, помещение 1, комната 16	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	29.08.2018	

2	ООО «Смайнэкс Инжиниринг»	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 3, помещение I, комната 1	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	28.02.2020	
3	ООО «Смайнэкс Управление Активами»	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 5	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	29.08.2018	
4	ООО «Смайнэкс»	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 5, помещение II, комната 9	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	29.08.2018	
5	ООО «Сущевский Вал»	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 4, помещение I, комната 27	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	29.08.2018	
6	ООО «Специализированный застройщик "Чистые пруды»	105120, ГОРОД МОСКВА, ПЕРЕУЛОК НАСТАВНИЧЕСКИЙ, ДОМ 17, СТРОЕНИЕ 1, ЭТ/ПОМ/КОМ 1/1/42	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	26.09.2019	
7	ООО «Специализированный застройщик «Слободской»	111033, Москва г., Слободской пер., дом №6, строение 13, этаж 1, помещение 1, комната 1	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	05.08.2019	
8	ООО «Специализированный застройщик «Второй»	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 2, помещение I, комната 7(часть)	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	11.10.2019	
9	ООО «Брикстон»	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 2, помещение I, комната 7 (часть)	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	29.08.2018	
10	ООО «Смайнэкс Констракшн»	119017, г. Москва, набережная Кадашёвская, дом 6/1/2, строение 1, эт/пом/ком 6/1/34	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	29.08.2018	
11	ООО «Смайнэкс Инвестиции»	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 4, помещение I, комната 5	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	29.04.2019	
12	ООО «Специализированный застройщик «Толмачевский»	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 4, помещение I, комната 28	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	29.04.2019	
13	ООО «Служба Комфорта Смайнэкс»	109428, Москва г, Рязанский пр-кт, дом № 10, строение 18, этаж надстройка 2, комната 2	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	26.09.2019	
14	ООО «Смайнэкс Лэндмарк Менеджмент»	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 5, помещение I, комната 26	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	29.08.2018	
15	ООО «Булочно-кондитерский холдинг «Коломенский»	115230, Москва г, Хлебозаводский проезд, дом № 7, этаж 2, комната 14	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	16.04.2020	
16	ЗАО «Булочно-кондитерский комбинат «Коломенский»	115230, Москва г, Хлебозаводский проезд, дом № 7	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	29.08.2018	
17	ЗАО «Дедовский хлеб»	143530, Московская обл, Истринский р-н, Дедовск г, Главная 1-я ул, дом № 4	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	25.03.2019	
18	ООО «Коломенское поле»	143530, Московская обл, Истринский р-н, Дедовск г, Главная 1-я ул, дом № 4, этаж 2, помещение 115	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	22.11.2018	
19	ООО «Торговый дом «Коломенский»	115230, Москва г, Хлебозаводский проезд, дом № 7, строение 10, этаж 2, помещение 201	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	26.09.2019	
20	ООО «Служба Комфорта Парка Мира»	129626, Москва г, Мира пр-кт, дом № 102, строение 24, этаж подвал, комната 3	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	02.04.2020	
21	ООО «Джаз. Служба комфорта Смайнэкс»	119017, г. Москва, набережная Кадашёвская, дом 6/1/2, строение 1, эт/пом/ком 3/1/25	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	03.09.2020	

22	ООО «Хлебозавод Балашихи»	143530, Московская обл, Истра г, Дедовск г, Главная 1-я ул, дом № 4, этаж 2, комната 114	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	03.11.2020	
----	------------------------------	--	--	------------	--

Генеральный директор

Шестопалова А.К.

Главный бухгалтер

Коростылева Т.С.

