

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2020 г. ³	На 31 декабря 2019 г. ⁴	На 31 декабря 2018 г. ⁵
	ПАССИБ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	900	900	900
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(26 176)	(4 348)	(2 014)
	Итого по разделу III	1300	(25 276)	(3 448)	(1 114)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	335 841	25 868	-
4.6	Расчеты по долгосрочным кредитам и займам	1411	321 296	25 606	-
	Проценты по кредитам и займам	1412	14 545	262	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
4.7	Прочие обязательства	1450	75 281	-	-
	задолженность по договору аренды земельного участка	1451	75 281	-	-
	Итого по разделу IV	1400	411 122	25 868	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
4.7	Кредиторская задолженность	1520	102 203	5 501	2 118
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	9 581	5 501	2 114
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1522	92 622	-	4
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
8	Оценочные обязательства	1540	171	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	102 374	5 501	2 118
	БАЛАНС	1700	488 220	27 921	1 004

Руководитель _____ Ван Ф.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2021 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2020 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ТПУ
"Мичуринский проспект"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710002	
По ОКПО	02675328	
ИНН	9701041192	
по ОКВЭД 2	41.20	
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2020 г. ³	За 2019 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
4.8	Управленческие расходы	2220	(14 630)	(2 626)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(14 630)	(2 626)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 869	-
4.6	Проценты к уплате	2330	(14 282)	(262)
	Прочие доходы	2340	-	-
4.9	Прочие расходы	2350	(204)	(20)
4.10	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(27 247)	(2 908)
4.10	Налог на прибыль	2410	5 419	574
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	5 419	574
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(21 828)	(2 334)

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2020 г. ³	За 2019 г. ⁴
	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 ⁶	2500	(21 828)	(2 334)
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Ван Ф.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2021 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

**Отчет об изменениях капитала
за 2020 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ТПУ
"Мичуринский проспект"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710004	
По ОКПО	02675328	
ИНН	9701041192	
по ОКВЭД 2	41.20	
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. ¹	3100	900	-	-	-	(2 014)	(1 114)
за 2019 г.²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 334)	(2 334)
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	(2 334)	(2 334)
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. ²	3200	900	-	-	-	(4 348)	(3 448)
за 2020 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
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	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(21 828)	(21 828)
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	(21 828)	(21 828)
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. ³	3300	900	-	-	-	(26 176)	(25 276)

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2018 г. ¹	Изменения капитала за 2019 г. ²		На 31 декабря 2019 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. ³	На 31 декабря 2019 г. ²	На 31 декабря 2018 г. ¹
Чистые активы	3600	(25276)	(3448)	(1114)

Руководитель _____ Ван Ф. _____
(подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2021 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств
за 2020 г.**

			КОДЫ
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ТПУ "Мичуринский проспект"	Дата (число, месяц, год)	0710005
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	02675328
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН	9701041192
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	41.20
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКОПФ/ ОКФС	12300 16
		по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2020 г. ¹	За 2019 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(41 717)	(3 330)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(11 281)	(71)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 200)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(28 236)	(3 259)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(41 717)	(3 330)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2020 г. ¹	За 2019 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 854	-
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	1 854	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(186 763)	(16 407)
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	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
Создание инвестиционного объекта	4225	(186 763)	(16 407)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(184 909)	(16 407)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	295 690	25 606
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	295 690	25 606
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2020 г. ¹	За 2019 г. ²
Платежи - всего	4320	(-)	(-)
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	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	295 690	25 606
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	69 064	5 869
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 929	60
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	74 993	5 929
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Ван Ф.

 (подпись) (расшифровка подписи)
 " 30 " марта 2021 г.

Примечания
 1. Указывается отчетный период.
 2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

<p>Документ подписан электронной подписью Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор" Электронный документ b81d5981-1733-426b-ab0d-4e62323e0d51</p>	<p>ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ "МИЧУРИНСКИЙ ПРОСПЕКТ", Ван Ф., ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 30.03.2021 10:54 (MSK), Сертификат № 014183C800ECAB359D4710C7A832F26ACA</p> <p>Декларация ИФНС России №10 по г. Москве, Швецов А.В., Начальник инспекции 31.03.2021 03:07 (MSK), Сертификат № 7B006D00EDAC55AB4637FDC8A286154E</p>
--	--

Подтверждение даты отправки**ООО "Компания "Тензор"**

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **30.03.2021** в **10.54.06** был отправлен документ (документы) в файле (файлах):**NO_VUNPZ_7710_7710_9701041192771001001_1C109A35-EA8E-4C12-A235-56D75D99C5BA_20210330_3a2c4b99-4e57-4d78-83ca-f78fe06d7ead,****NO_VUNOTCH_7710_7710_9701041192771001001_20210330_1C109A35-EA8E-4C12-A235-56D75D99C5BA**

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ "МИЧУРИНСКИЙ
ПРОСПЕКТ", 9701041192/771001001**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

1BE0140343256

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

Инспекция ФНС России №10 по г.Москве (код 7710)

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

7710

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

**Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ b81d5981-1733-426b-ab0d-4e62323e0d51****Декларация ООО "КОМПАНИЯ "ТЕНЗОР", Уваров С.В., ДИРЕКТОР
30.03.2021 10:54 (MSK), Сертификат №
0182785B001AAC38B64A54CCF4A971A517**

место штампа
налогового органа

9701041192/771001001

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование
организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

**Квитанция
о приеме налоговой декларации (расчета)
в электронном виде**

Налоговый орган **ИФНС России № 10 по г. Москве** настоящим документом подтверждает, что
(код 7710)
(наименование и код налогового органа)

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ТПУ "Мичуринский
проспект", 9701041192/771001001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

представил(а) **30.03.2021** в **10.54.06** налоговую декларацию (расчет)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность (КНД 0710099) , первичный , за 12 месяцев, квартальный, 34,
2020 год**

(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле **NO_VUNOTCH_7710_7710_9701041192771001001_20210330_1C109
A35-EA8E-4C12-A235-56D75D99C5BA**

(наименование файла)

в налоговый орган **ИФНС России № 10 по г. Москве (код 7710)**,
(наименование и код налогового органа)

которая поступила **30.03.2021** и принята налоговым органом **31.03.2021**,
регистрационный номер **00000000001185432630**

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(класный чин)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ b81d5981-1733-426b-ab0d-4e62323e0d51

Декларация ИФНС России №10 по г. Москве, Швецов А.В., Начальник инспекции
31.03.2021 03:07 (MSK), Сертификат № 7B006D00EDAC55AB4637FDC8A286154E

место штампа
налогового органа

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ "МИЧУРИНСКИЙ
ПРОСПЕКТ",**

9701041192/771001001

(реквизиты налогоплательщика (представителя):
- полное наименование организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя
(физического лица), ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)
в электронной форме**

Налоговый орган 7710 настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ "МИЧУРИНСКИЙ
ПРОСПЕКТ", 9701041192/771001001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))
в налоговой декларации (расчете)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность 710099, первичный, за 12 месяцев, квартальный, 2020 год,
(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период, отчетный год)
представленной в файле

**NO_VUNOTCH_7710_7710_9701041192771001001_20210330_1C109
A35-EA8E-4C12-A235-56D75D99C5BA**

(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

Инспекция ФНС России №10 по г.Москве, 7710

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ b81d5981-1733-426b-ab0d-4e62323e0d51

Декларация ИФНС России №10 по г. Москве, Швецов А.В., Начальник инспекции
31.03.2021 03:06 (MSK), Сертификат № 7B006D00EDAC55AB4637FDC8A286154E

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Мичуринский проспект» за 2020 год
в тысячах российских рублей, если не указано иное

**ООО Специализированный застройщик
«Транспортно-пересадочный узел
«Мичуринский проспект»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету
о финансовых результатах
за 2020 год**

1. Общие сведения

1.1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Транспортно-пересадочный узел «Мичуринский проспект» (ООО СЗ «ТПУ «Мичуринский проспект») далее по тексту Общество образовано в 25.05.2016г.

Участниками Общества являются:

АО «Мосинжпроект» ИНН 7701885820 с долей участия 50%;

ООО «СИАРСИСИ РУС» ИНН 7730212723 с долей участия 40%.

ООО «Афи Медикал» ИНН 7730709610 с долей участия 10%.

Конечным бенефициаром является Правительство г. Москвы

Общество зарегистрировано по адресу: 123056, г.Москва, ул. 2-я Брестская, д.29А, 4 этаж, Нежилое помещение I ком.18

1.2. Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31 декабря 2020 г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных структурных подразделений.

1.3. Основные виды деятельности

Основным видом деятельности в 2019-2020 гг. является реализация проекта по строительству жилого комплекса из монолитного железобетона со встроенными торговыми помещениями и подземными паркингами по строительному адресу: Москва, ЗАО, район Раменки, Мичуринский проспект, вл.45, с целью последующей продажи.

1.4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Органом управления Общества является:

01.01.2020-31.05.2020 - управляющая организация ООО «Мосинжинвест» по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 12.04.2018 г. (управляющий директор Малыгин Андрей Александрович)

01.06.2020- наст. время генеральный директор Ван Фэньюй

Сведения о составе совета директоров

Суниев Альберт Альфатович

Максимова Екатерина Вячеславовна

Малыгин Андрей Александрович

Чжао Хуэй

Фэн ЮнФэн

Пирогова Наталья Станиславовна

Сведения об аудиторе Общества:

Наименование: ООО «Оценка-Аудит».

Юридический адрес: 141008, Российская Федерация, Московская область, г. Мытищи, ул. Колпакова, стр.44А, пом.67, ком.2

Членство в саморегулируемой организации аудиторов: НП «Содружество»

Номер в реестре аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов: 10706018297

1.5. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

человек в 2019 году;

1 человек в 2020 году;

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основании следующих основных положений учетной политики.

2.1. Нормативно-правовая база подготовки бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998г. №34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету и рабочим планом счетов, сформированным на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина России от 31 октября 2000г. №94н.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества была подготовлена в соответствии с теми же нормативно-правовыми документами по бухгалтерскому учету.

2.2. Основные средства

Объекты основных средств стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов и включаются в состав текущих расходов в момент ввода в эксплуатацию.

Стоимость арендованных основных средств (в том числе лизингового имущества) учитывается на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» по стоимости имущества, указанного в акте приема-передачи или в договоре. При отсутствии в акте приема-передачи или договоре информации о стоимости арендованных основных средств они учитываются за балансом в условной оценке 1 руб. за каждый индивидуальный объект.

2.3. Вложения во внеоборотные активы

Обществом в составе незавершенного строительства учитываются затраты по незаконченным капитальным вложениям, в том числе по оборудованию, требующему монтажа, незаконченной реконструкции, модернизации основных средств, научно-исследовательским и опытно-конструкторским работам.

Кроме того, в составе внеоборотных активов учитываются кадастровые работы в отношении земельных участков, расположенные в границах ТПУ, а также иные расходы, связанные с оформлением земельных участков для приобретения в собственность.

Учет у застройщиков и/или заказчика

В случае если Общество выступает застройщиком и/или заказчиком и формирует полную стоимость инвестиционного объекта у себя на балансе, затраты аккумулируются на сч. 08.3 «Строительство объектов основных средств» в разрезе:

инвестиционных объектов, по которым наиболее точно можно определить принадлежность затрат, по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией (СМР, оборудование, инженерные сети, ПИР и т.д.)

В случае, если затраты носят общий характер и одновременно относятся к нескольким инвестиционным объектам, то в процессе реализации проекта они учитываются, как отдельные объекты, а при завершении строительства либо при частичной реализации инвестиционного проекта распределяются между инвестиционными объектами согласно пропорции. При этом приоритетным критерием для расчета пропорции в целях распределения общих затрат является площадь инвестиционных объектов.

С момента получения разрешения на строительство подрядным способом общехозяйственные расходы как часть затрат на организацию строительства учитываются на сч. 08.3 «Содержание Дирекции заказчика-застройщика».

Расходы по договорам аренды земельных участков, предназначенных для строительства инвестиционного объекта, осуществляемые до начала строительства и в период строительства, являются расходами, непосредственно связанными с созданием объекта и включаются в первоначальную стоимость объекта.

Проценты за рассрочку по оплате арендной платы за первый год срока аренды земельного участка включаются в первоначальную стоимость объекта в соответствии с графиком платежей.

Расходы по уплате госпошлин за регистрацию договоров долевого участия при строительстве инвестиционного объекта (МЖД) включаются в первоначальную стоимость объекта в момент перечисления денежных средств.

Сумма НДС, сформированная в строке 1220 бухгалтерского баланса «Налог на добавленную стоимость по приобретенным материальным ценностям» в части объектов строительства, подлежит распределению между жилыми и нежилыми помещениями и объектами по мере формирования их окончательной стоимости.

2.4. Дебиторская задолженность

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам, связанные со строительством жилого дома, отражаются отдельной строкой в составе Дебиторской задолженности.

2.5. Расчеты по налогам и обязательным страховым взносам

Расчеты с бюджетом по налогам и сборам, а также по обязательным страховым взносам отражаются в бухгалтерской отчетности Общества развернуто по видам налогов (взносов) и уровням бюджета (для налога на прибыль).

Постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете Общества обособленно. Временные разницы по состоянию на отчетную дату определяются как разница между балансовой стоимостью активов (обязательств) и их стоимостью, принимаемой для целей налогообложения и учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла разница, и отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто через отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

Сумма налога на прибыль, начисленного в связи с обнаружением ошибок (искажений) в предыдущие налоговые периоды, отражается по отдельной статье отчета о финансовых результатах Общества (после статей текущего и отложенного налога на прибыль).

2.6. Учет расчет по заемным средствам

Проценты по полученным кредитам и займам отражаются в составе прочих расходов равномерно в течение предусмотренного договором срока возврата денежных средств. Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), могут включаться Обществом в состав прочих расходов исходя из условий предоставления займа, кредита в том случае, когда такое включение существенно не отличается от равномерного включения.

Затраты, связанные с получением заемных средств, а также дополнительные расходы, связанные с обслуживанием долга (кроме процентов и дисконта), в том числе банковские комиссии, агентские вознаграждения за поддержку вторичного рынка выпущенных ценных бумаг, учитываются Обществом в составе текущих расходов полной суммой в том отчетном периоде, когда эти затраты были фактически произведены.

Обеспечение своевременного и полного выполнения обязательств по договорам кредитов и займов отражается на забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» в размере, в котором Общество должно погасить задолженность перед кредитором, указанной в договорах поручительства, залога ипотеки и т.д. В случае, если в договоре не указана сумма задолженности, то обеспечение равно полной сумме задолженности.

2.7. Оценочные и условные обязательства

Общество признает в балансе оценочные обязательства, а также раскрывает информацию в пояснениях к бухгалтерской отчетности об условных активах и обязательствах в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов.

2.8. Доходы

Общество применяет в бухгалтерском учете метод определения выручки от продажи товаров, продукции, работ, услуг в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления).

Поскольку договор долевого участия следует квалифицировать как договор купли-продажи, то все критерии признания выручки от реализации объекта долевого строительства у застройщика, связанные с исполнением обязанностей по договору долевого участия выполняются в момент подписания акта приема-передачи недвижимости.

Выручка от реализации по договорам ДДУ, договорам ДКП определяется Обществом на дату подписания акта приема-передачи в МЖД.

2.9. Расходы

Застройщик несет все расходы связанные с выполнением функции заказчика, в том числе на содержание помещения от даты ввода МКД в эксплуатацию до даты передачи помещения участнику долевого строительства.

Расходы, которые застройщик несет после ввода МКД в эксплуатацию списываются и признаются в составе себестоимости отчета о финансовых результатах в тех периодах в которых они возникли. Расходы, в части содержания помещений по которым не был заключен договор долевого участия, после ввода МКД в эксплуатацию отражаются в составе себестоимости отчета о финансовых результатах в тех периодах в которых они возникли.

Себестоимость 1 кв м (СС1квм) переданного объекта недвижимости МЖД определяется по формуле:

$СС1\text{ кв.м} = \text{СС общ} / S\text{ общ}$, где

СС общ – общая себестоимость объекта недвижимости, сформированная на сч.08 «Внеоборотные активы» на дату передачи объекта;

S общ – общая площадь многоквартирного жилого дома.

2.10. Отчет о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств деятельность заказчика-застройщика, связанная со строительством инвестиционного объекта, относится к инвестиционной деятельности.

Использованные по назначению на строительство суммы отражаются в составе инвестиционной деятельности отдельной строкой:

- «Создание инвестиционного объекта».

Следующие денежные потоки отражаются Обществом в составе **прочих поступлений и прочих выплат** по текущей деятельности отчета о движении денежных средств:

- выдача и возврат денежных средств в качестве обеспечения исполнения тендерных обязательств и обязательств подрядчика по строительству (свернуто);
- возврат авансов, выданных и полученных (в разных периодах);
- возврат страховых премий и страховые выплаты, полученные в пользу Общества;
- штрафные санкции, уплаченные банку-кредитору за нарушение условий кредитного договора;
- НДС, уплаченный сверх сумм, полученных от покупателей и заказчиков и неоплаченный НДС, полученных от покупателей и заказчиков (свернуто);

Проценты, полученные Обществом от использования банком остатков денежных средств на расчетных и депозитных счетах, отражаются в составе показателя **полученных процентов по долговым финансовым вложениям по инвестиционной деятельности** отчета о движении денежных средств.

3. Изменения в учетной политике

3.1. Изменения в учетной политике на 2020 год

В Учетную политику на 2020 г. существенные изменения не вносились.

3.2. Изменения в учетной политике на 2021 год

В Учетную политику на 2021 г. существенные изменения не вносились.

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

4.1. Основные средства

Основные средства, полученные в аренду.

С октября 2019 г. по декабрь 2020 г. Общество использует по договору аренды нежилое помещение без указания стоимости в акте приема-передачи:

Нежилое помещение (пл. 8,94 кв.м.) по адресу: г.Москва, ул. 2-я Брестская, д.29А, эт.4, пом.1, ком. №2.18

4.2. Запасы

Информация по разделу Запасы дополняется таблицей 4.1 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе незавершенного производства на 31.12.2020 г. отражаются затраты Общества по строительству МЖД.

Структура затрат:

Статьи затрат	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Расходы на строительство МЖД	278 650	374	
в т.ч.:			
Арендные платежи за землю (с процентами за рассрочку за первый год аренды)	196 842		
Получение разрешений, допусков, проведение экспертиз	9 355		
Разработка проекта	1 545	284	
Разработка АГР, проектной документации	59 071	90	
Услуги технического заказчика	11 627		
Содержание застройщика			
Коммерческие расходы	211		
Проценты по целевому кредиту			
ИТОГО	278 650	374	

Данный объект строительства предназначен для продажи по договорам долевого участия в рамках 214 ФЗ от 30 декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Мичуринский проспект» за 2020 год
в тысячах российских рублей, если не указано иное

4.3. Налог на добавленную стоимость по приобретенным материальным ценностям

В составе показателя «Налог на добавленную стоимость» бухгалтерского баланса, отражены суммы налога, предъявленные Обществу сторонними организациями в сумме:

- на 31 декабря 2018 г. 443 тыс. руб.
- на 31 декабря 2019 г. 524 тыс. руб.
- на 31 декабря 2020 г. 18 910 тыс. руб.
-

Сумма НДС, сформированная в строке 1220 бухгалтерского баланса «Налог на добавленную стоимость по приобретенным материальным ценностям» в части объектов строительства, подлежит распределению между жилыми и нежилыми помещениями с момента ввода МЖД в эксплуатацию до даты реализации последнего помещения.

4.4. Дебиторская задолженность

Информация по разделу Дебиторская задолженность дополняется таблицей 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

В течение 2019 г -2020 г. Общество не создавало резерв по сомнительным долгам
Задолженность по авансам выданным в разрезе контрагентов представлена ниже:

Подрядчик	Договор	Срок погашения	Сумма задолженности по состоянию на 31.12.19 г.	Сумма задолженности по состоянию на 31.12.20 г.
ЦТП МОЭК ООО	Дог.№10-11/19-1026 от 31.12.2019	2021	31 829	
СВЯЗЬСТРОЙСТАНДАРТ ООО	Дог.№ 2020/МП/07 от 04.12.2020	2021	15 800	
МОСВОДОСТОК ГУП	Дог.№ТП-0873-19 от 31.12.2019 г.	2021	19 582	
МОСВОДОКАНАЛ АО	Дог.№9357 ДП-В от 20.02.2020 г	2021	4 597	
МОСВОДОКАНАЛ АО	Дог.№9358 ДП-В от 20.02.2020 г	2021	7 984	
СИАРСИСИ РУС ООО	Дог.№2019/МП/03 от 25.09.2019 г.	2020		19 399
Департамент городского имущества	Дог. №И-07-001987 от 24.08.2020	2021	27 939	
прочие			998	141
ИТОГО			108 728	19 540
В том числе со сроком погашения свыше 1 года				
В том числе со сроком погашения до 1 года			108 728	19 540

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Мичуринский проспект» за 2020 год
в тысячах российских рублей, если не указано иное*

4.5. Капитал и резервы

Уставный капитал

Величина уставного капитала составила:

на 31 декабря 2018 г. 900 тыс. руб.,

на 31 декабря 2019 г. 900 тыс. руб.,

на 31 декабря 2020 г. 900 тыс. руб.,

Уставный капитал по состоянию на 31 декабря 2020 г. оплачен полностью.

Чистые активы

По состоянию на 31.12.2020, 31.12.2019 и 31.12.2018 величина чистых активов Общества меньше величины уставного капитала:

Период	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Сумма превышения уставного капитала над чистыми активами, тыс. руб.	24 376	2 548	214

Руководство Общества считает, что Общество способно продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты, несмотря на то, что чистые активы меньше величины уставного капитала по состоянию на три отчетные даты.

14 января 2021 Обществом получено разрешение №77-183000-019338-2021 на строительство жилого комплекса из монолитного железобетона со встроенными торговыми помещениями и подземными паркингами в объеме 1-ой очереди реализации проекта (Участок №2), расположенного в составе ТПУ «Мичуринский проспект»

4.6. Кредиты и займы

Информация по разделу дополняется табличными формами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Общая сумма займов полученных составила:

Период получения	Кредиты	Займы
2020 г.		295 690
2019 г.		25 606
2018 г.	-	-

Общая сумма займов погашенных (без учета начисленных процентов) составила:

Период погашения	Кредиты	Займы
2020 г.	-	
2019 г.	-	
2018 г.	-	

Задолженность по заемным средствам по заимодавцам/кредиторам по состоянию на отчетную дату

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Мичуринский проспект» за 2020 год
в тысячах российских рублей, если не указано иное

представлена ниже:

Кредиторы/ Займодавцы	Валюта	Процентная ставка	Срок по- гашения	Сумма займа по состоя- нию на 31.12.20 г.	Сумма займа по состоя- нию на 31.12.19 г.	Сумма зай- ма по состо- янию на 31.12.18 г.
Займодавцы:						
АО «Мосинж- проект»	руб.	Ключе- вая+0,5%	30.06.2023	321 296	25 606	
Итого:	руб.			321 296	25 606	
В том числе со сроком погаше- ния до 1 года	руб.					

4.7. Кредиторская задолженность

Информация по разделу дополняется табличными формами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.20 г. в составе прочей кредиторской задолженности в том числе отражена задолженность по договору аренды земельного участка в размере 167 903 тыс. руб., из них 92 621 тыс. руб. подлежит погашению в течение 1 года, а 75 281 тыс. руб. - долгосрочная часть.

Поскольку договором аренды предусмотрена рассрочка по оплате за первый год срока аренды земельного участка на 6 лет с начислением процентов в размере ключевой ставки Центрального банка РФ, то указанная выше кредиторская задолженность представляет собой задолженность за первый год аренды без учета процентов. Проценты за рассрочку, увеличивающие стоимость объекта строительства отражаются в учете по мере наступления сроков в соответствии с графиком платежей:

Сумма арендной платы без учета рассрочки за 2020 г.	Платежм по дого- вору аренды с уче- том рассрочки		Фактические пла- тежи по договору аренду за 2020 г.		Задолженность перед ДГИ	Задол- женность по осн. долгу	Отражено в расходах на создание объ- екта строи- тельства на 31.12.20
	Осн. долг	%	Осн. долг	%			
190 355	22 452	5 725	22 452	5 725		167 903	196 080
			22 452	5 487	- 27 939		

4.8. Управленческие расходы

В строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах отражены следующие расходы:

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Мичуринский проспект» за 2020 год
в тысячах российских рублей, если не указано иное

Вид расхода	2020г.	2019г.
Расходы на оплату труда	2 200	
Страховые взносы	663	
Услуги на управление строительством	10 892	2 067
Расходы на ведение бухгалтерского учета	247	247
Аренда недвижимого имущества	253	223
Нотариальные услуги	169	42
Прочие расходы	206	47
ИТОГО	14 630	2 626

4.9. Прочие доходы и расходы

Наименование видов прочих доходов и расходов	2020 г.		2019 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Услуги кредитных организаций		30		20
Госпошлины		22		
Списание выделенного НДС		152		
Итого	0	204	0	20

4.10. Налогообложение

Налог на прибыль

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также Отчете о финансовых результатах за 2020 год следующие показатели:

№ п/п	№ строки формы № 2	Наименование статьи/показателя	За 2020 год	За 2019 год
1	2	3	4	5
1	2300	Прибыль (убыток) до налогообложе-	(27 247)	(2 908)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Мичуринский проспект» за 2020 год
в тысячах российских рублей, если не указано иное

№ п/п	№ строки формы № 2	Наименование статьи/показателя	За 2020 год	За 2019 год
1	2	3	4	5
		ния		
1.1		Условный доход (условный расход) по налогу на прибыль	5 449	582
2	2421	Постоянные налоговые обязательства (активы) в т.ч.:	30	8
2.1		Постоянные разницы, увеличивающие налогооблагаемую прибыль, в т. ч.:	152	40
2.1.1		Нотариальные услуги		38
2.1.2		Штрафы		
2.1.3		Списание НДС	152	2
3	2450	Изменение отложенных налоговых активов	5 419	574
3.1		Изменение временных вычитаемых разниц, в т.ч.:	27 095	2 870
3.1.1		Налоговый убыток	26 923	2 870
4	2460	Прочее		
5	2400	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	(21 828)	(2 334)
6	2410	Текущий налог на прибыль	0	0

5. Отчет о движении денежных средств

В составе строки 4129 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств отражено:

Вид движения денежных средств	2020 г.	2019 г.
НДС (свернуто)	27 244	3 259
Страховые взносы	678	
Прочие платежи	314	
ИТОГО	28 236	3 259

Информация, связанная с использованием денежных средств

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Мичуринский проспект» за 2020 год
в тысячах российских рублей, если не указано иное

В течение 2019-2020 г Общество размещало свободные денежные средства на депозите. Показатели	2020 год	2019 год
Денежные средства, размещенные на депозите		
Полученный доход	1 854	
Остаток денежных средств, размещенных на депозите на конец года.	70 000	

6. Информация о связанных сторонах

Общество контролируется АО «Мосинжпроект».

В отчетном году Обществу оказали услуги следующие организации Группы АО «Мосинжпроект»:

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Основание	Стоимость полученных товаров, работ, услуг (без НДС)	
		2020 г.	2019 г.
ООО "СИАРСИСИ РУС"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество.	58 981	
<i>Разработка проекта</i>		<i>58 981</i>	
ООО «Мосинжинвест»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество.	11 145	2 130
<i>Управление строительством</i>		<i>10 892</i>	<i>2 067</i>
<i>Аренда</i>		<i>253</i>	<i>63</i>
ООО «УЭЗ-Строй»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество.	11 627	
<i>Услуги технического заказчика</i>		<i>11 627</i>	
АО «УЭЗ»		248	247
<i>Услуги по ведению бух. учета</i>		<i>248</i>	<i>247</i>
Всего		82 000	2 377

Задолженность Общества по расчетам с организациями Группы, отраженная в бухгалтерском балансе, составила:

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Мичуринский проспект» за 2020 год
в тысячах российских рублей, если не указано иное

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450)			Краткосрочная кредиторская задолженность (стр. 1520)		
	на 31.12.20 г.	на 31.12.19 г.	на 31.12.18г.	на 31.12.20 г.	на 31.12.19 г.	на 31.12.18г.
Мосинжпроект АО	-	-	-		696	
Мосинжинвест ООО	-	-	-	5 796	3 869	
УЭЗ АО				297	594	
Мосреалстрой АО					300	
УЭЗ-Строй ООО				3 488		
Всего	-	-	-	9 581	5 486	

Денежные потоки с АО «Мосинжпроект»:

Денежные потоки	Стр.	2020 г.	2019 г.
<i>Текущая деятельность</i>			
Оплата поставщикам за услуги	4121	(580)	
Прочие платежи (НДС)	4129	(116)	
Платежи процентов по долговым обязательствам	4123		
<i>Инвестиционная деятельность</i>			
Создание инвестиционного объекта	4229		
<i>Финансовая деятельность</i>			
Поступление кредитов и займов	4311	295 690	25 606
Платежи в связи с погашением векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323		
<i>Сальдо денежных потоков за отчетный период</i>		294 994	25 606

Денежные потоки с ООО "СИАРСИСИ РУС"

Денежные потоки	Стр.	2020 г.	2019 г.
<i>Текущая деятельность</i>			
Оплата поставщикам за услуги	4121		
Прочие платежи (НДС)	4129	(8 563)	(3 233)
Платежи процентов по долговым обязательствам	4123		
<i>Инвестиционная деятельность</i>			
Создание инвестиционного объекта	4229	(42 815)	(16 407)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО Специализированный застройщик «Мичуринский проспект» за 2020 год
в тысячах российских рублей, если не указано иное

Денежные потоки	Стр.	2020 г.	2019 г.
<i>Финансовая деятельность</i>			
Поступление кредитов и займов	4311		
Платежи в связи с погашением векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323		
<i>Сальдо денежных потоков за отчетный период</i>		(51 378)	(19 399)

Все расчеты осуществлялись в безналичной форме в сроки, соответствующие договорным обязательствам.

7. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора

		2020	2019 г.
1	Сумма вознаграждения, выплачиваемого основному управленческому персоналу, в совокупности	192	0
	Заработная плата	147	0
	Страховые взносы	45	0

8. Оценочные обязательства, условные обязательства

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе оценочных обязательств отражен резерв на выплату предстоящих отпусков.

По состоянию на 31.12.2020г. и 31.12.2019г. обстоятельства, вызывающие необходимость признания оценочного обязательства (судебные разбирательства, предписания, неподтвержденные акты сверки, поручительства за третьих лиц и т.п.) у Общества отсутствуют.

9. Пояснения по событиям после отчетной даты.

В 2021 г. события после отчетной даты отсутствуют.

10. Налоговые риски

Российское налоговое законодательство подтверждено частым изменениям и трактуется различным образом. Трактовка законодательства Руководством Общества, в том числе в части исчисления налогов, подлежащих уплате в федеральный, региональные и муниципальные бюджеты, при-

меняемая к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими контролирующими органами.

Позиция налоговых органов в отношении применения законодательства и использованных допущений может оказаться достаточно категоричной, более того, существует риск того, что операции и деятельность, которые не вызвали претензий контролирующих органов в прошлом, будут оспорены в будущем. Как следствие могут быть начислены существенные суммы дополнительных налогов, штрафов и пени.

11. Финансовые риски

В ходе своей деятельности компания подвергается определенным рискам, к которым относятся следующие:

- кредитный риск;
- риск недостатка ликвидности;
- валютный риск;
- рыночный риск.

Политика управления рисками Общества проводится в целях выявления и анализа рисков, связанных с деятельностью Общества, определения соответствующих лимитов риска и средств контроля, а также осуществления контроля за уровнем риска и соблюдением установленных лимитов. Политика и система управления рисками регулярно анализируются с учетом изменения рыночных условий и содержания деятельности Общества. С помощью установленных стандартов и процедур обучения персонала и организации работы Общество стремится сформировать эффективную контрольную среду, предполагающую высокую дисциплину всех сотрудников и понимание ими своих функций и обязанностей.

12. Кредитный риск

Общество подвержено кредитному риску, а именно риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства.

Подверженность Общества кредитному риску связана с индивидуальными характеристиками каждого покупателя. Исходя из географических признаков, весь кредитный риск Общества сконцентрирован в Российской Федерации. Несмотря на то, что погашение дебиторской задолженности подвержено влиянию экономических факторов, руководство полагает, что существенный риск потерь, превышающих созданный резерв под обесценение дебиторской задолженности, отсутствует. Расчеты резервов основываются на знаниях руководства о степени платежеспособности контрагентов и сложившейся практике истребования задолженности от них.

13. Риск потери ликвидности

Риск ликвидности подразумевает способность Общества отвечать по своим обязательствам путем оплаты денежными средствами или передачи иных финансовых активов. Подход Общества к минимизации данного риска заключается в контроле за достаточным уровнем ликвидности, чтобы отвечать по своим обязательствам при нормальных условиях ведения бизнеса, а также при возникновении форс-мажорных ситуаций, с учетом избежания дополнительных внеплановых убытков, а также сохранения репутации.

14. Валютный риск

В Обществе отсутствует валютный риск.

Руководство устанавливает ограничения по уровню риска по каждой валюте и в целом. Мониторинг указанных позиций осуществляется на ежемесячной основе. Риск Общества в отношении изменения обменного курса валют по состоянию на отчетную дату не существенен.

15. Риск изменения процентной ставки

Общество не подвержено существенному риску, связанному с воздействием колебаний рыночных процентных ставок на ее финансовое положение и потоки денежных средств, поскольку на отчетные даты Общество не осуществляло заимствования и размещало депозиты с фиксированными ставками процента.

16. Рыночные риски

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

17. Риски, связанные с объявленной пандемией

Обществом проведена Оценка рисков, связанных с объявленной пандемией коронавируса COVID-19. В связи со спецификой деятельности Общества (длительный производственный цикл и т.д.) Руководство на текущий момент не ожидает существенного негативного влияния на финансовое положение/результаты финансово-хозяйственной деятельности организации в ближайшем будущем.

Генеральный директор

Ван Фэньюй

**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		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
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:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	

Руководитель _____ Ван Фэньюй
(подпись) (расшифровка подписи)

1 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.	-	-	-	-	
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе: Расходы на проект	5241	за 2020г.	-	-	-	-	
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	
Расходы по проекту	5242	за 2020г.	-	-	-	-	
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	
Аренда земельного участка	5243	за 2020г.	-	-	-	-	
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		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:
в том числе:	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
в том числе:	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	-	-	-
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) _____ Ван Фэньюй
(расшифровка подписи)

1 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	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель _____ Ван Фэньюй
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

1 марта 2021 г. _____

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -

Руководитель _____ (подпись) _____ Ван Фэньюй
(расшифровка подписи)

1 марта 2021 г. _____

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода								
			На начало года					выбыло					учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																					
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	20 019	-	109 019	-	-	-	(20 019)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	109 019	-
	5530	за 2019г.	-	-	20 019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 019	-
в том числе:																					
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	19 540	-	108 728	-	-	-	(19 540)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	108 728	-
	5532	за 2019г.	-	-	19 540	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19 540	-
Прочая	5513	за 2020г.	-	-	289	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	289	-
	5533	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2020г.	479	-	2	-	-	-	(479)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-
	5534	за 2019г.	-	-	479	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	20 019	-	109 019	-	-	-	(20 019)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	109 019	-
	5520	за 2019г.	-	-	20 019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 019	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	25 668	370 971	14 283	-	-	-	-	-	411 122
	5571	за 2019г.	-	25 606	262	-	-	-	-	-	25 868
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	25 668	295 650	14 283	-	-	-	-	-	335 841
	5573	за 2019г.	-	25 606	262	-	-	-	-	-	25 868
прочая	5554	за 2020г.	-	75 281	-	-	-	-	-	-	75 281
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	5 501	99 813	-	(3 111)	-	-	-	-	102 203
	5580	за 2019г.	2 118	3 386	-	(4)	-	-	-	-	5 501
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	5 501	7 192	-	(3 111)	-	-	-	-	9 562
	5581	за 2019г.	2 114	3 386	-	-	-	-	-	-	5 501
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	-	92 621	-	-	-	-	-	-	92 621
	5586	за 2019г.	4	-	-	(4)	-	-	-	-	-
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	31 369	470 784	14 283	(3 111)	-	X	X	X	513 325
	5570	за 2019г.	2 118	28 992	262	(4)	-	X	X	X	31 359

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	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) **Ван Фэнь юй** _____ (расшифровка подписи)

1 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	2 332	-
Отчисления на социальные нужды	5630	702	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	11 596	2 626
Итого по элементам	5660	14 630	2 626
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	14 630	2 626

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

Руководитель _____ Ван Фэньюй
(подпись) (расшифровка подписи)

1 марта 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	-	171	-	-	171
в том числе:						
оценочные обязательства под неиспользованные отпуска	5701	-	171	-	-	171

Руководитель _____ (подпись) **Ван Фэнъюй**
(расшифровка подписи)

1 марта 2021 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	-	19 399	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
5811	5811	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) **Ван Фэнъюй** _____ (расшифровка подписи)

1 марта 2021 г. _____

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		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 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Ван Фэнъюй
(подпись) (расшифровка подписи)

1 марта 2021 г.