

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
			0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ»	по ОКПО	41074039		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7725852742		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	115432, Москва г, Андропова пр-кт, д. № 18, корп. 9, этаж 17/1				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ЮНИКОН АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7716021332
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1037739271701

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	5 792	13 457	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	48 705	4 485	21 881
2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	471 173	765 951	312 535
3	Финансовые вложения	1170	3 952 500	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	248 123	160 677	119 088
	Прочие внеоборотные активы	1190	40 002	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 766 295	944 570	453 504
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	7 918 580	1 570 103	1 569 845
	Незавершенное строительство	1212	7 766 877	863 214	373 234
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	476 558	46 917	4 592
5	Дебиторская задолженность	1230	1 976 009	128 046	79 760
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 056 592	50	5 356
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	11 427 739	1 745 116	1 659 553
	БАЛАНС	1600	16 194 034	2 689 686	2 113 057

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 634 463	1 634 463	1 634 463
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	146 270	146 270	146 270
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 020 195)	(611 691)	(489 722)
	Итого по разделу III	1300	760 538	1 169 042	1 291 011
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	12 016 505	768 686	355 433
	Отложенные налоговые обязательства	1420	6 594	167	10
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 380 591	-	-
	Итого по разделу IV	1400	13 403 690	768 854	355 443
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	178 005	548 626	327 462
5	Кредиторская задолженность	1520	1 799 323	201 989	139 021
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	12	5	121
5	Прочие обязательства	1550	52 466	1 171	-
	Итого по разделу V	1500	2 029 806	751 790	466 603
	БАЛАНС	1700	16 194 034	2 689 686	2 113 057



Руководитель
(подпись)

Берлович Максим Сергеевич
(расшифровка подписи)

представитель по доверенности от 24.12.2021

28 февраля 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ»	ИНН	41074039		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7725852742		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	28 053	34 078
6	Себестоимость продаж	2120	(131 314)	(77 120)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(103 261)	(43 042)
6	Коммерческие расходы	2210	(547 235)	(3 450)
6	Управленческие расходы	2220	(65 800)	(72 720)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(716 296)	(119 212)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	165 535	41
	Проценты к уплате	2330	(345 974)	(92 187)
	Прочие доходы	2340	521 675	56 391
	Прочие расходы	2350	(114 464)	(8 434)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(489 524)	(163 401)
	Налог на прибыль	2410	81 020	41 432
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	81 020	41 432
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(408 504)	(121 969)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(408 504)	(121 969)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Барлович Максим
Сергеевич

(расшифровка подписи)

представитель по доверенности от 24.12.2021

28 февраля 2022 г.

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

Форма по ОКУД		Коды		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2021
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗИП-ЮГ»	по ОКПО	41074039		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7726852742		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	41.20		
Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПОФ / ОКФС	12300	16	
Общественно-правовая форма / форма собственности	по ОКЕИ	384		
Частная собственность				
Единица измерения:	в тыс. рублей			

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	1 634 463	-	146 270	-	(489 722)	1 291 011
За 2020 г.							
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(121 969)	(121 969)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(121 969)	(121 969)
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 2020 г.	3200	1 634 463	-	146 270	-	(611 691)	1 169 042
За 2021 г.							
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	-	-	-	-	(408 504)	(408 504)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(408 504)	(408 504)
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 2021 г.	3300	1 634 463	-	146 270	-	(1 020 195)	760 538

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	760 538	1 169 042	1 291 011

Руководитель

(подпись)

Бердосич Максим

Сергеевич

(расшифровка подписи)

представитель по доверенности от 24.12.2021

28 февраля 2022 г.



(Handwritten signature)

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ» Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность Единица измерения: в тыс. рублей	Форма по ОКУД	0710005		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
	по ОКПО	41074039		
	ИНН	7725852742		
	по ОКВЭД 2	41.20		
	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	620 969	78 443
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	202 958	1 336
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	20 369	24 933
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	397 642	52 174
Платежи - всего	4120	(6 069 867)	(612 772)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 240 447)	(480 531)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 224)	(7 558)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(27 117)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(797 079)	(124 683)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 448 898)	(534 329)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	250
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	250
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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(4 027 048)	(13 457)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(74 548)	(13 457)
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	(3 952 500)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(4 027 048)	(13 207)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	11 628 107	542 230
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	11 628 107	542 230
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	(1 095 619)	-
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	(1 095 619)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	10 532 488	542 230
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 056 542	(5 306)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	50	5 356
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 056 592	50
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Берлович Максим Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

представитель по доверенности от 24.12.2021

28 февраля 2022 г.

**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		Поступило	Изменения за период				Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	1 500	-	4 832	-	-	(540)	-	-	-	6 332	(540)
	5110	за 2020г.	-	-	1 500	-	-	-	-	-	-	1 500	-
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2021г.	1 500	-	4 832	-	-	(540)	-	-	-	6 332	(540)
	5111	за 2020г.	-	-	1 500	-	-	-	-	-	-	1 500	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	11 957	(2 302)	(4 823)	(4 832)	-
	5190	за 2020г.	-	13 457	-	(1 500)	11 957
в том числе:	5181	за 2021г.	11 222	(6 399)	(4 823)	-	-
	5191	за 2020г.	-	11 222	-	-	11 222
Сайт СЗ "ЗИЛ-ЮГ" (основной)	5182	за 2021г.	735	3 867	-	(4 402)	-
	5192	за 2020г.	-	735	-	-	735
Имиджевый видеоролик об объектах 1-ой очереди строительства	5183	за 2021г.	-	430	-	(430)	-
	5193	за 2020г.	-	-	-	-	-
Сайт проекта "Зил-юг"	5184	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5194	за 2020г.	-	1 500	-	(1 500)	-

Руководитель

(подпись)

Барлович Максим Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

представитель по доверенности от 24.12.2021



2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Выбыло объектов		начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация					
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	6 154	(1 669)	49 757	-	-	(6 476)	-	-	55 911	(8 145)
	5210	за 2020г.	37 031	(15 150)	1 691	(32 568)	16 344	(2 863)	-	-	6 154	(1 669)
в том числе:												
Сооружения	5201	за 2021г.	4 963	(1 488)	42 837	-	-	(5 651)	-	-	47 800	(7 149)
	5211	за 2020г.	32 218	(10 604)	500	(27 756)	11 743	(2 637)	-	-	4 963	(1 498)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2021г.	941	(171)	1 169	-	-	(299)	-	-	2 110	(470)
	5212	за 2020г.	339	(73)	941	339	128	(226)	-	-	941	(171)
Другие виды основных средств	5203	за 2021г.	250	-	5 751	-	-	(526)	-	-	6 001	(526)
	5213	за 2020г.	-	-	250	-	-	-	-	-	250	-
Здания	5204	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2020г.	4 473	(4 473)	-	(4 473)	4 473	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	924 566	(158 615)	64 391	(318 810)	36 011	(78 370)	-	-	672 147	(200 974)
	5230	за 2020г.	408 674	(96 039)	515 992	-	-	(62 576)	-	-	924 566	(158 615)
в том числе:												
Сооружения	5221	за 2021г.	30 090	(12 012)	64 391	(2 335)	299	(5 104)	-	-	92 148	(16 817)
	5231	за 2020г.	-	-	30 090	-	-	(12 012)	-	-	30 090	(12 012)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5222	за 2021г.	399	(399)	-	(399)	399	-	-	-	399	(399)
	5232	за 2020г.	399	(399)	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5223	за 2021г.	894 077	(146 204)	-	(314 076)	35 313	(73 266)	-	-	580 001	(184 157)
	5233	за 2020г.	408 175	(95 640)	485 902	-	-	(60 564)	-	-	894 077	(146 204)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	116 256	(1 169)	(114 148)	939
	5250	за 2020г.	-	1 691	-	(1 691)	-
в том числе:							
Временное административное здание (для ПГ)	6241	за 2021г.	-	939	-	-	939
	6251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Временное электроснабжение механизации для стр-ва	5242	за 2021г.	-	21 107	-	(21 107)	-
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Доработка Архитектурного демонстрационного макета объекта: "Многофункциональная жилая застройка с об	5243	за 2021г.	-	971	-	(971)	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Временное сооружение (штаб строительства) (для НТЦ)	5244	за 2021г.	-	3 855	-	(3 855)	-
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
DS-8664NI-18, 64-х каналный IP-видеорегиистратор	5245	за 2021г.	-	113	113	-	-
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
Жесткий диск(HDD)10TB SATA WD Purple (WD102PURZ)	5246	за 2021г.	-	442	442	-	-
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
DS-3E010SP-E(8)	5247	за 2021г.	-	34	34	-	-
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
DS-2DE4425W-DE(B)4 Мп 25°скоростная купольная IP-камера	5248	за 2021г.	-	57	57	-	-
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-
DS-1802ZJ настенный кронштейн, белый, для скоростных поворотных купольных камер, алюминий 97,3*182,6*306,3мм	5249	за 2021г.	-	2	2	-	-
	5259	за 2020г.	-	-	-	-	-
ЦДМГП-65.60.22(Ц)PHM-3) IP54 (mb24-3)	за 2021г.	-	-	63	63	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
DIN-рейка 30см оцинкованная (YDN10-0030)	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Обогреватель на DIN-рейку 100Вт IP20 (YCE-HG-100-20)	за 2021г.	-	-	15	15	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Термостат от 0 до +60 NC (YCE-TNC-00-60)	за 2021г.	-	-	3	3	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
E29F34210 (2P 10A 4,5 кА) автоматический выключатель	за 2021г.	-	-	3	3	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
PAP10-3-OP белая (MRD10-16) розетка с заземлением на DIN-рейку	за 2021г.	-	-	5	5	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Труба ПВХ петля D=20 гофрированная с протяжкой черная (100м) (Промрукав)	за 2021г.	-	-	14	14	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Держатель D=20 (уп. 100 шт) крепление для труб ПВХ (промрукав)	за 2021г.	-	-	2	2	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Дюбель полипропиленовый 6x30 мм	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
ВВГ-Пнг (А) 3х1,5 (ож)-0,66 Кабель силовой на распространяющий горение	за 2021г.	-	-	6	6	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
DS-1256(2.8-12mm), 2Мп уличная цилиндрическая IP-камера с EXIP-подсветкой до 30 м	за 2021г.	-	-	121	121	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Трос стальной в ПВХ оплетке d=4,0мм прозрачный (100м) (09-5240)	за 2021г.	-	-	3	3	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Коуш Standers 3мм	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Наконечник троса Standers 3мм, алюминий	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Талреп крюк-кольцо Standers 3мм, оцинкованная сталь	за 2021г.	-	-	2	2	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Хомут nylon 4.0x300 мм 100 шт черный REXANT	за 2021г.	-	-	3	3	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Джек RJ-45 8P8C CAT 5e	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Самрезь, частая резьба, 3,5x35 потай, оксид (фас.1000)	за 2021г.	-	-	1	1	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
ParLan U/UTP Cat5e 4x2x0.52 PVC кабель "витая пара"	за 2021г.	-	-	36	36	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Роутер 3G (HSPA)/4G (LTE) Huawei B 315 unlocked	за 2021г.	-	-	75	75	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
IPRON Back Basic 2200,2200ВА источник бесперебойного питания 1320Вт, интерфейс USB	за 2021г.	-	-	83	83	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
PC22-3-06 белая (ER021-K01-16DC) Розетка 2-местная с заземляющим контактом открытой установкой "ОКТАВА"	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
DS-1260ZJ, монтажная коробка, белая, для цилиндрических камер, алюминий, Ф105мм	за 2021г.	-	-	16	16	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
DS-1252 M(2.8mm), 2Мп уличная цилиндрическая IP-камера с EXIP-подсветкой до 30 м и встроенным микрофоном	за 2021г.	-	-	9	9	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Монитор BENQ GW2280 21.5 черный	за 2021г.	-	-	12	12	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
IPRON Back Basic 650,650ВА источник бесперебойного питания	за 2021г.	-	-	3	3	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Компьютер ACER Aspire XC-895 Intel Core i3 10100, DDR4 8ГБ, 128 ГБ (SSD), NVIDIA GeForce GT730-2048MB, CR, Windows 10, черный	за 2021г.	-	-	44	44	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Комплект (клавиатура+мышь) OKLICK 630M,USB, проводной, черный	за 2021г.	-	-	1	1	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения (авиор_2021)	за 2021г.	-	-	1 169	-	(1 169)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Настольный архитектурный макет застройки и окружающей территории Shagal (1)	за 2021г.	-	-	240	-	(240)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Настольный архитектурный макет застройки и окружающей территории Shagal(2)	за 2021г.	-	-	240	-	(240)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Электроподстанция 185 (51-00000320-00320), стр.320, 28 м2	за 2021г.	-	-	430	-	(430)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-

Линия каб переход окружной жд (51-02-026778-02110)	за 2021г.	-	12 109	-	(12 109)
	за 2020г.	-	-	-	-
Линия каб свинцовая обол в пом (51-08-026701-02106), 5224м	за 2021г.	-	8 536	-	(8 536)
	за 2020г.	-	-	-	-
Линия каб свинцовая обол в зем (51-02-026705-02105), 4534 м	за 2021г.	-	6 091	-	(6 091)
	за 2020г.	-	-	-	-
Линия каб свинцовая обол в зем (51-02-026709-02107), 4560 м	за 2021г.	-	6 126	-	(6 126)
	за 2020г.	-	-	-	-
Линия каб алюминиев обол в пом (51-02-026762-02108), 7680 м	за 2021г.	-	10 318	-	(10 318)
	за 2020г.	-	-	-	-
Линия каб свинцовая обол в зем (51-02-026847-02105), 2860 м	за 2021г.	-	3 518	-	(3 518)
	за 2020г.	-	-	-	-
Линия каб алюминиев обол в пом (51-02-026899-02108), 555 м	за 2021г.	-	597	-	(597)
	за 2020г.	-	-	-	-
Линия каб свинцовая обол в зем (51-02-026973-02105), 1468 м	за 2021г.	-	3 617	-	(3 617)
	за 2020г.	-	-	-	-
Линия каб алюминиев обол в зем (51-02-026981-02107), 592 м	за 2021г.	-	652	-	(652)
	за 2020г.	-	-	-	-
Линия каб алюминиев обол в зем (51-02-026988-02107), 1500 м	за 2021г.	-	1 052	-	(1 052)
	за 2020г.	-	-	-	-
Линия каб свинцовая обол в зем (51-02-027084-02105), 1492 м	за 2021г.	-	3 617	-	(3 617)
	за 2020г.	-	-	-	-
Линия каб алюминиев обол в зем (51-02-026874-02107), 160 м	за 2021г.	-	176	-	(176)
	за 2020г.	-	-	-	-
Линия каб свинцовая обол в зем (51-02-026784-02105), 4500 м	за 2021г.	-	5 789	-	(5 789)
	за 2020г.	-	-	-	-
Трансформатор силов 3 габарита (51-02-513263-04741)	за 2021г.	-	183	-	(183)
	за 2020г.	-	-	-	-
Трансформатор силов 3 габарита (51-02-521606-04741)	за 2021г.	-	501	-	(501)
	за 2020г.	-	-	-	-
Трансформатор силов 3 габарита (51-02-539082-04741)	за 2021г.	-	115	-	(115)
	за 2020г.	-	-	-	-
Трансформатор силов 3 габарита (51-02-539235-04741)	за 2021г.	-	115	-	(115)
	за 2020г.	-	-	-	-
Подстанция электрическая (51-02-025071-09817)	за 2021г.	-	170	-	(170)
	за 2020г.	-	-	-	-
Подстанция электрическая (51-02-025107-09817)	за 2021г.	-	170	-	(170)
	за 2020г.	-	-	-	-
Подстанция электрическая (51-02-025193-09817)	за 2021г.	-	170	-	(170)
	за 2020г.	-	-	-	-
Подстанция электрическая (51-02-025218-09817)	за 2021г.	-	170	-	(170)
	за 2020г.	-	-	-	-
Подстанция электрическая (51-02-025253-09817)	за 2021г.	-	170	-	(170)
	за 2020г.	-	-	-	-
Модульный офис 3м*6м*Н3,1м	за 2021г.	-	375	-	(375)
	за 2020г.	-	-	-	-
КТПН №3 зав. №746 (10/0,4кВ, 630кВА, ТМГ)	за 2021г.	-	125	-	(125)
	за 2020г.	-	-	-	-
КТПН №4 зав. №747 (10/0,4кВ, 630кВА, ТМГ)	за 2021г.	-	125	-	(125)
	за 2020г.	-	-	-	-
КТПН №5 зав. №745 (10/0,4кВ, 630кВА, ТМГ)	за 2021г.	-	125	-	(125)
	за 2020г.	-	-	-	-
КТПН №6 зав. №744 (10/0,4кВ, 630кВА, ТМГ)	за 2021г.	-	125	-	(125)
	за 2020г.	-	-	-	-
Временная воздушная линия ЛЭП от ТП 184 до "Шатра"	за 2021г.	-	1 460	-	(1 460)
	за 2020г.	-	-	-	-
Временная трасса водоотведения от системы водоопожнения котлована (Эт 1, 2,3, оч.1)	за 2021г.	-	4 809	-	(4 809)
	за 2020г.	-	-	-	-
Настольный архитектурный макет Shagal (на все очереди)	за 2021г.	-	4 300	-	(4 300)
	за 2020г.	-	-	-	-
ЛЭП 10кВ от РП-340 до КТПН -1,1 и от КТПН-1,1 до КТПН 1,2 (Эт 1, 2,3, оч.1)	за 2021г.	-	4 982	-	(4 982)
	за 2020г.	-	-	-	-
Временная ЛЭП от ТП 184 до модульного офиса (БЗ-000141)	за 2021г.	-	502	-	(502)
	за 2020г.	-	-	-	-
Временная трасса водоотведения от системы водоопожнения котлована (Эт 4, оч.1)	за 2021г.	-	4 939	-	(4 939)
	за 2020г.	-	-	-	-
Модульный офис 3м*6м*Н2,6м	за 2021г.	-	308	-	(308)
	за 2020г.	-	-	-	-
Система видеонаблюдения (авиор)	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	350	-	(350)
Настольный архитектурный макет 1-ой очереди	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	250	-	(250)
Сборно-разборная конструкция "Шатер"	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	500	-	(500)
Система охранного телевидения	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	591	-	(591)

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260		971		-
в том числе:					
Настольный архитектурный макет Shagal (на все очереди)	5261		971		-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего	5270		-		-
в том числе:					
	5271		-		-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	16 170 808	10 925 869	11 575 143
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (завлог и др.)	5286	409 720	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

Барлович Максим
Сергеевич

(подпись)

(электронная подпись)

28 февраля 2022 г.

Представитель по доверенности от 24.12.2021



3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в запоев - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5328	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Барлович Максим

Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г. Представитель по доверенности от 28.12.2021



4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименования показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2021г.	1 570 103	-	1 570 103	7 080 498	(732 019)	-	-	X	7 918 580	-	7 918 580
	5420	за 2020г.	1 569 845	-	1 569 845	489 995	(489 737)	-	-	X	1 570 103	-	1 570 103
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	2	-	2	434	(434)	-	-	-	2	-	2
	5421	за 2020г.	212	-	212	2	(212)	-	-	-	2	-	2
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	176 370	(51 697)	-	-	-	124 673	-	124 673
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	706 887	-	706 887	29	(879 868)	-	-	-	27 028	-	27 028
	5426	за 2020г.	1 198 399	-	1 196 399	13	(489 525)	-	-	-	706 887	-	706 887
Незавершенное строительство	5507	за 2021г.	863 214	-	863 214	6 903 863	-	-	-	-	7 766 877	-	7 766 877
	5527	за 2020г.	373 234	-	373 234	489 980	-	-	-	-	863 214	-	863 214

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, на оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Бердник Максим

Дмитриевич

(подпись)

28 февраля 2022 г.

представитель по доверенности от 24.12.2021



Б. 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	поступления		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановления резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2021г. за 2020г.	36 575 -	- -	818 714 36 575	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	855 289 36 575	- -
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5503 5523	за 2021г. за 2020г.	36 575 -	- -	660 340 36 575	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	696 915 36 575	- -
Прочая	5504 5524	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	158 374 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- 158 374	- -
	5505 5525	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	- -
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2021г. за 2020г.	93 333 87 683	(1 862) (7 923)	1 067 062 35 210	673 196	(2 692 855) (79 522)	(2) (63)	(1 236) (6 061)	- -	2 652 935 -	- -	49 829 93 333	(626) (1 862)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2021г. за 2020г.	2 178 6 271	(682) (2 388)	6 997 618	- -	(409) (4 711)	- -	(56) (1 686)	- -	- -	- -	8 766 2 178	(626) (682)
Авансы выданные	5512 5532	за 2021г. за 2020г.	34 015 8 543	(1 180) (5 555)	1 014 459 32 833	- -	(30 423) (7 298)	(2) (63)	(1 180) (4 375)	- -	- -	- -	1 018 049 34 015	- (1 180)
Прочая	5513 5533	за 2021г. за 2020г.	57 140 72 869	- -	45 606 1 759	873 196	(2 662 023) (67 513)	- -	- -	- -	2 652 935 -	- -	49 829 57 140	- -
	5514 5534	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	- -
Итого	5500 5520	за 2021г. за 2020г.	129 908 87 683	(1 862) (7 923)	1 885 778 71 785	673 196	(2 692 855) (79 522)	(2) (63)	(1 236) (6 061)	X X	2 652 935 -	- -	1 976 635 49 829	(626) (1 862)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	626	-	1 862	-	7 923	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	626	-	682	-	2 368	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	1 180	-	5 555	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменений за период				перевод из долгов в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод на кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	принятые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5571	за 2021г.	768 686	11 628 107	154 928	(1 095 619)	-	1 940 994	-	-	13 397 096
	5571	за 2020г.	355 433	459 854	53 106	-	-	(99 707)	-	-	768 686
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	7 151 150	-	-	-	-	-	-	7 151 150
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	768 686	4 476 897	154 928	(1 095 619)	-	580 403	-	-	4 885 355
	5573	за 2020г.	355 433	459 854	53 106	-	-	(99 707)	-	-	768 686
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	1 380 591	-	-	1 380 591
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5580	за 2021г.	751 786	419 241	189 794	(42 966)	(24)	(1 940 984)	2 652 935	-	2 029 794
	5580	за 2020г.	466 483	259 897	44 793	(166 889)	(24)	99 707	-	48 829	751 786
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	29 327	250 713	-	(26 171)	-	-	-	-	253 869
	5581	за 2020г.	84 129	27 154	-	(91 956)	-	-	-	-	29 327
авансы полученные	5582	за 2021г.	1 800	116 061	-	-	-	-	-	-	117 661
	5582	за 2020г.	3 705	219	-	(2 324)	-	-	-	-	1 600
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	17 538	1	-	(15 619)	-	-	-	-	1 920
	5583	за 2020г.	17 487	1 165	-	(2 946)	-	-	-	1 832	17 538
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	178 005	-	-	-	-	-	178 005
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	548 626	-	11 777	-	-	(560 403)	-	-	548 626
	5585	за 2020г.	327 462	76 888	44 569	-	-	99 707	-	-	1 478 319
прочая	5586	за 2021г.	154 695	52 466	12	(1 178)	-	(1 380 591)	2 652 935	-	1 478 319
	5586	за 2020г.	23 700	154 471	224	(71 673)	(24)	-	-	47 987	154 695
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	1 520 472	12 047 348	344 722	(1 138 587)	(24)	X	2 652 935	-	15 426 890
	5570	за 2020г.	821 916	719 751	97 899	(166 889)	(24)	X	-	49 829	1 520 472

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Берлович Максим
Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г. представитель по доверенности от 24.12.2021



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	6	3
Расходы на оплату труда	5620	4 008	5 387
Отчисления на социальные нужды	5630	1 222	1 653
Амортизация	5640	77 398	39 793
Прочие затраты	5650	661 715	106 454
Итого по элементам	5660	744 349	153 290
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	744 349	153 290

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

Руководитель _____

(подпись)

**Берлович Максим
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г. _____ представитель по доверенности от 24.12.2021



(Handwritten mark)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	5	414	(406)	(1)	12
в том числе:						
резерв ежегодных отпусков	5701	5	414	(406)	(1)	12

Руководитель _____
(подпись)

**Берлович Максим
Сергеевич**
(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г. представитель по доверенности от 24.12.2021



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5810	55 406 544	2 473 278	-
в том числе:				
поручительство	5811	13 920 870	30 840	-
залог земельных участков	5812	15 810 107	2 442 434	-
залог недвижимости	5813	79	4	-
залог возникающих в будущем имущественных прав на основании договоров генерального подряда	5814	25 875 487	-	-

Руководитель _____

(подпись)

Берлович Максим

Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

представитель по доверенности от 24.12.2021



(Handwritten signature)

9. Государственная помощь

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

Руководитель

(подпись)

Бардосия Максим
Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

представитель по доверенности от 24.12.2021



**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

10. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Основным видом деятельности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ», (далее по тексту - «Общество») является строительство жилых и нежилых зданий (41.20). В 2021 г. Общество сдавало в аренду собственные основные средства.

Общество зарегистрировано по адресу: 115432, г. Москва, Андропова пр-кт, д.18, корп.9, этаж 17, ком.1

Почтовый адрес Общества: 115432, г. Москва, Андропова пр-кт, д.18, корп.9, этаж 17, ком.1

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ» (сокращенное наименование – ООО «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ») зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 12.12.2014 года, основной государственный регистрационный номер 1147748024170.

Решением единственного участника №15-21 от 25.12.2021 прекращаются полномочия Генерального директора ООО «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ» Кащеева Игоря Николаевича с 09.01.2022 г. Управляющей организацией Общества утверждается Акционерное Общество «Группа компаний «Эталон» (ОГРН 1027807571175).

По состоянию на 31.12.2021г. дочерних и зависимых обществ, обособленных подразделений Общество не имеет.

Среднесписочная численность работников Общества составляет по состоянию на 31.12.2021 г. – 6 человек, на 31.12.2020- 9 человек, 31.12.2019-11 человек.

Информация о владельцах Общества.

По состоянию на 31 декабря 2021 г. основными владельцами долей Общества являются следующие лица:

Наименование Общества	Всего размер уставного капитала, тыс. руб.	Доля в уставном капитале
Уставный капитал, всего	1 634 463	100%
в том числе:		
Общество с ограниченной ответственностью «Развитие» (ИНН 7724339440, КПП 772501001, местонахождение: 115280, г. Москва, Автозаводская ул., дом 23, оф.309	1 634 463	100%

Сведения о конечном бенефициаре Общества

Согласно располагаемой нами информации по состоянию на 31.12.2021 года у Общества отсутствуют акционеры-физические лица (включая косвенное и не прямое владение), владеющие более чем 25% акционерного капитала и/или голосующих прав в отношении Общества.

Сведения о конечном бенефициаре Общества:

По состоянию на 31.12.2021 Общество входит в группу ГК Эталон и находится под общим контролем Etalon Group PLC, крупнейшим акционером которой является АФК Система с долей владения 29,8% (на 31.12.2020 - 25,6%). Информация о контролирующих акционерах АФК Система доступна на официальном сайте компании

Лицо, ответственное за ведение бухгалтерского учета – главный бухгалтер Манахова Надежда Анатольевна.

Ответственность за организацию внутреннего контроля несет Максим Сергеевич Берлович по доверенности от 24.12.2021 г.

Уставный капитал

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

Уставный капитал Общества составляет 1 634 463 (Один миллион шестьсот тридцать четыре тысячи четыреста шестьдесят три) тысячи рублей.

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании.

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для ООО «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ», является строительство жилых и нежилых зданий (41.20).

В 2021 году на мировых рынках наблюдается значительная нестабильность, вызванная коронавирусом и другими факторами, такими как резкое снижение цен на нефть и фондовых индексов, а также обесценение российского рубля. Указанные обстоятельства не оказали влияния на деятельность Общества и на способность его продолжать свою деятельность.

11. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Основа составления бухгалтерской отчетности

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

1. Организационно-технические аспекты учетной политики:

1.1. Формирование системы показателей бухгалтерского учета осуществляется бухгалтерией под руководством главного бухгалтера.

1.2. Бухгалтерский учет вести в соответствии с рабочим планом счетов, разработанным на основе утвержденного Минфином РФ Плана счетов согласно Приказа №94 н от 31.10.2000г. и утвержденными федеральными законами Положениями по бухгалтерскому учету. (Приложение №1 к настоящей учетной политике).

1.3. Для отражения финансово-хозяйственных операций использовать бухгалтерскую программу «1С-предприятие-Бухгалтерия 8.3» и «1С предприятие-Зарплата и управление персоналом».

1.4. Принимать к учету первичные документы, составленные по формам, содержащимся в альбомах унифицированных (типовых) форм, утвержденных Госкомстатом России. При оформлении хозяйственных операций, по которым не предусмотрены типовые формы, применять самостоятельно разработанные формы первичных документов с соблюдением требований Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Если форма первичного учетного документа не согласована с контрагентами, документ составляется по форме того контрагента, который его выписывает.

1.5. Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии с Порядком, утвержденным приказом Минфина России от 13.06.95 № 49. Сроки проведения инвентаризации конкретных видов имущества и обязательств устанавливаются отдельными приказами руководителя организации. Инвентаризация товарно-материальных ценностей, наличных денежных средств и расчетов проводится на конец каждого года перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в случаях обязательной инвентаризации, предусмотренных законодательством. Инвентаризация основных средств раз в три года. Инвентаризация имущества организации может проводиться по решению руководителя, если для этого есть основания.

1.6. Сроки и порядок выдачи денежных средств под отчет сотрудникам, оформления отчетов по их использованию утвердить отдельным приказом.

1.7. При исправлении ошибок в бухгалтерском учете руководствоваться ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного Приказом Минфина России № 63н от 28.06.2010 года.

Уровень существенности в бухгалтерском учете принять равным десяти процентам.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

Ошибка признаётся существенной, если её размер в отношении к общему итогу соответствующего показателя бухгалтерского баланса и/или отчета о финансовых результатах за отчетный период (отчетный год) составляет 10% и более.

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли.

2. Основные требования к составлению бухгалтерской отчетности.

2.1. Составлять годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность один раз в год нарастающим итогом с начала года в объеме установленных законодательством. В состав годовой бухгалтерской отчетности входит:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств;
- пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Бухгалтерская отчетность составляется на бланках форм, рекомендованных Минфином России.

Показатели бухгалтерской отчетности приводятся за 3 года в формах, являющихся приложением к балансу.

2.2. В целях формирования достоверного представления о финансовом положении Общества о, финансовом результате его деятельности и принятия оперативных управленческих решений, формировать промежуточную бухгалтерскую отчетность.

Отчетным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является календарный месяц. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах.

2.3. Для целей достоверного отражения показателей об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности установить уровень существенности равный пяти процентам от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.

Все показатели статей бухгалтерской (финансовой) отчетности, у которых уровень существенности более пяти процентов детализируются в письменных пояснениях к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

3. Учетная политика в целях бухгалтерского учета

3.1. Учет основных средств и доходных вложений.

3.1.1. Учет основных средств ведется в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

3.1.2 В составе основных средств учитываются материальные ценности, используемые в производстве продукции, при выполнении работ или оказания услуг или для управленческих нужд в течение срока, превышающего 12 месяцев и стоимостью превышающую 40 000 рублей за единицу.

3.1.3. Амортизация объектов основных средств производится линейным способом по классификационным группам, установленным Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1

3.1.4. Утвердить единый срок полезного использования по амортизируемому имуществу, входящую в состав одной амортизируемой группы.

Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизируемых группах, срок полезного использования устанавливается в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций – изготовителей.

При определении срока полезного использования объектов ОС, эксплуатировавшийся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету (п.20 ПБУ 6/01, абз. 2 п.1 Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 № 1).

3.1.5. Производить изменение первоначальной стоимости объектов основных средств после произведения работ достройки, реконструкции, частичной ликвидации, модернизации.

Переоценку основных средств, находящихся на балансе на 1-ое января не производить.

3.1.6. Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», отражать в составе материально-производственных запасов, если их стоимость не превышает 40 000 рублей. Приобретение книг, брошюр и т.п. изданий методического

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

характера признавать расходами на производство и производить их списание на момент принятия к учету.

3.1.7. При передаче в эксплуатацию малоценных основных средств, хозяйственные операции отражать по акту ввода в эксплуатацию малоценных основных средств.

3.1.8. Стоимость малоценных основных средств, включать в состав материальных затрат в полной сумме по мере ввода их эксплуатацию.

3.1.9. В целях обеспечения сохранности малоценных основных средств отражать их в оперативном учете, количественный состав МОС вести в материальных отчетах ответственными лицами.

3.1.10. Основные средства, приобретенные/построенные с целью дальнейшей сдачи в аренду учитывать на счете 03.03 «Материальные ценности, предоставленные во временное пользование».

3.1.11. В случае ликвидации основного средства с целью строительства нового объекта, сумма остаточной стоимости подлежит включению в себестоимость строительства согласно приказу о сносе основного средства, утвержденного генеральным директором.

3.2. Учет нематериальных активов.

3.2.1. Учет нематериальных активов вести в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденным Приказом МФ РФ от 27.12.2007г. № 153 н, на счете 04 «Нематериальные активы».

3.2.2. В составе нематериальных активов учитываются произведения науки, литературы и искусства; программы для электронных вычислительных машин; изобретения; полезные модели; секреты производства (ноу-хау); товарные знаки и знаки обслуживания, используемые при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации в течение срока, превышающего 12 месяцев или обычного операционного цикла.

3.2.3. Срок полезного использования соответствующих видов нематериальных активов определяется комиссией исходя из:

- срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого возможно получение экономических выгод.

Все нематериальные активы подразделяются на две группы – с определенным и неопределенным сроком полезного использования.

3.2.4. Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или создание.

Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных организацией, определяется как сумма фактических расходов на их создание, включая использованные материальные ресурсы, оплату труда, услуги сторонних организаций, патентные пошлины и т.п.

3.2.5. Амортизация начисляется только по НМА с определенным сроком использования и производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта.

3.2.6. Нематериальные активы, полученные во временное пользование, учитываются на забалансовом счете 014 «Нематериальные активы, полученные в пользование» в оценке, предусмотренной договором.

3.2.7. Аналитический учет нематериальных активов вести по отдельным объектам нематериальных активов.

3.3. Учет материально-производственных запасов

3.3.1. Учет материально-производственных запасов вести в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. № 180н. В связи с началом применения с 01.01.2021ФСБУ 5/2019, учет материально-производственных запасов вести перспективно. Требования к формированию в бухгалтерском учете информации о запасах организации (в том числе о специальной одежде, специальной оснастке), установленные ФСБУ 5/2019, применять только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета (п. 47 ФСБУ 5/2019, Информационное сообщение Минфина России от 10.04.2020 N ИС-учет-27 "Новое в бухгалтерском законодательстве: факты и комментарии"). При этом, исходя из Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008), утвержденного приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. N 106н, в отношении объектов, которые до 1 января 2021 г. были отпущены в производство, но согласно правилам, действовавшим до начала применения ФСБУ 5/2019, отражались в бухгалтерском учете

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

организации в составе запасов, допустимо применять способы ведения бухгалтерского учета (в том числе способы погашения стоимости), избранные организацией до начала применения ФСБУ 5/2019 (Письмо Минфина России от 12.03.2021 N 07-01-09/17431).

ФСБУ 5/2019 не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Запасы, предназначенные для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев не признавать в качестве актива, а затраты на их приобретение включать в расходы периода, в котором они были понесены (п. 2 ФСБУ 5/2019). В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, стоимостью более 50 000 руб. за единицу с целью обеспечения сохранности данных активов их фактическую себестоимость приобретения принимать к учету на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации»

Запасами для целей бухгалтерского учета считать активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (п. 3 ФСБУ 5/2019)

МПЗ принимаются к учету по фактической себестоимости, под которой при приобретении за плату понимается сумма фактических затрат организации на их приобретение, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи и использования, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (п.10,11,12 ФСБУ 5/2019).

При этом к фактическим затратам на приобретение МПЗ относятся:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- затраты за услуги транспорта по доставке запасов до места их использования, если они не включены в договорную цену товаров;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением запасов и доведением их до состояния, в котором они пригодны к использованию.

Формирование фактической себестоимости МПЗ осуществляется без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей».

3.3.2. Оценку материальных ресурсов для осуществления производственной деятельности производить по фактическим затратам на приобретение с учетом транспортно-заготовительных расходов.

3.3.3. Учет спецодежды производить в соответствии с Положением о бесплатной выдаче спецодежды, специальной обуви и других средств защиты работникам.

3.3.3.1. Специальную оснастку и специальную одежду, находящуюся в собственности, принимать к учету по фактическим затратам на приобретение, исчисленным в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.

3.3.3.2. Специальную одежду и специальную оснастку, срок эксплуатации которых не превышает 12 месяцев, списывать на расходы производства в момент их передачи в эксплуатацию. С целью обеспечения сохранности данных активов их фактическую себестоимость приобретения принимать к учету на забалансовом счете МЦ.02 «Спецодежда в эксплуатации».

3.3.3.3. Стоимость спецодежды и специальной оснастки, сроком эксплуатации свыше 12 месяцев, отпущенных в производство до 01.01.2021 г., списывать линейным способом, исходя из сроков полезного использования, предусмотренных в нормах бесплатной выдачи сертифицированных специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты.

Специальную одежду и специальную оснастку сроком эксплуатации свыше 12 месяцев и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, в силу абз.4 п.5 ПБУ 6/01 отражать в составе запасов и списывать на затраты в периоде выдачи работникам. В целях обеспечения сохранности стоимость такой специальной одежды и специальной оснастки отражать за балансом.

3.3.4. Для определения фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых на затраты производства и другие нужды использовать вариант их оценки по средней себестоимости по каждому виду запасов.

3.3.5. Аналитический учет материально-производственных запасов ведется по видам запасов, номенклатурным номерам и местам хранения (материально ответственным лицам).

3.3.6. Объекты недвижимости (квартиры, нежилые помещения, машиноместа, апартаменты), приходящиеся на долю застройщика, приходовать на баланс как товар, предназначенный для продажи.»

3.4. Учет затрат на строительство.

3.4.1. Учет затрат на строительство вести по объектам строительства.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

3.4.2. Работы, выполненные подрядчиками по договорам, на которые не распространяется действие ПБУ 2/2008, учитывать на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» в корреспонденции со счетом 60.01 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

Работы, выполненные подрядчиками по генподрядным/подрядным договорам, на которые распространяется действие требований ПБУ 2/2008, учитывать на сч. 08.33.5 «Строительство объектов основных средств (по выполненным этапам незавершенных работ)» в корреспонденции со счетом 60.01 «Расчеты с поставщиками (по выполненным этапам незавершенных работ)». Принятие промежуточного выполнения не является приёмкой работ, а служит основанием для авансирования; суммы аванса, подлежащего перечислению подрядчику в период действия договора учитывать на счете 60.01 «Расчеты с поставщиками (по выполненным этапам незавершенных работ)».

По завершении работ по договору принимать от Генподрядчика (подрядчика) результат выполненных работ на основании итоговой справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), итогового акта о приемке выполненных работ (КС-2). При этом в бухгалтерском учёте отражать следующие операции:

Дт 08.33.1 Кт 08.33.5 перевод СМР, принятых на основании итоговой справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), итогового акта о приемке выполненных работ (КС-2) в стоимость строящегося объекта

Дт 60.01 Кт 60.01 зачет авансов в счет оплаты за выполненные работы по договору генподряда/подряда.

3.4.3. По договорам долевого участия, предусматривающим расчёты с применением счетов эскароу, при учёте затрат на строительство исходить из следующего. Согласно п. 2.3 Положения по бухгалтерскому учёту долгосрочных инвестиций (утв. Минфином РФ от 30.12.1993 N 160) бухгалтерский учёт долгосрочных инвестиций ведётся на счете "Капитальные вложения".

При этом Минфин РФ в Письме от 18.05.2006 N 07-05-03/02 поясняет:

"Исходя из Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н, и Положения по бухгалтерскому учёту долгосрочных инвестиций, расходы застройщика, связанные с возведением объектов строительства, в том числе объектов долевого строительства у основного застройщика, отражаются в бухгалтерском учёте с применением счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным, или хозяйственным способом).

По договорам долевого участия, предусматривающим расчёты с применением счетов эскароу, затраты на строительство аккумулировать на счете 08.33. «Строительство инвестиционных объектов»

3.4.4. Расходы на строительство объектов инфраструктуры и социального назначения формируют себестоимость квадратного метра реализуемых площадей и учитываются в их стоимости (при наличии нескольких объектов строительства и разных сроков ввода их в эксплуатацию) по мере возникновения этих расходов.

3.5. Учёт операций по договорам долевого участия (ДДУ).

3.5.1. Обществом предусматривается деление цены договора долевого участия на две составляющие:

- возмещение дольщиком затрат на строительство;
- вознаграждение застройщика

По договорам, заключенным с 01.07.2018 г. не предусматривается деление цены договора долевого участия.

3.5.2. В бухгалтерском учёте взаиморасчеты по договорам долевого строительства, в которых предусматривается деление цены на возмещение дольщиком затрат на строительство и вознаграждение застройщика, вести на счете 76.33.3 «Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства» и отражать следующими проводками:

- На дату государственной регистрации ДДУ отражать возникновение взаимных обязательств Дольщика и Застройщика на сумму договора следующей записью:
Дт 76.33.3 (Обязательства дольщика) Кт 76.33.3 (Обязательства застройщика по строительству)
Дт 76.33.3 (Обязательства дольщика) Кт 76.33.3 (Обязательства застройщика по исполнению ФЗЗ по ДДУ)
- При поступлении денежных средств по ДДУ на расчетный счет:
Дт 51 Кт (Расчетные счета) Кт 76.33.3 (Оплата ДДУ)
Дт 76.33.3 (Оплата ДДУ) Кт 76.33.3 (Обязательства дольщика)

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

Дт 76.33.3 (Обязательства застройщика по строительству) Кт 86.33.1 (доля денежных средств от суммы поступивших на р/сч. в части возмещение дольщиком затрат на строительство)

Дт 76.33.3 (Обязательства застройщика по Ф33) Кт 62.02 (доля денежных средств от суммы поступивших на р/сч. в части вознаграждения застройщика)

Дт 76АВ (НДС по авансам и предоплатам) Кт 68.02 (Налог на добавленную стоимость) (начисление НДС с аванса, полученного по нежилым помещениям, а также апартаментам, машино-местам, приобретенным юридическими лицами).

3.5.3. По договорам, заключенным с 01.07.2018 г. в бухгалтерском учете взаиморасчеты по договорам долевого строительства вести на счете 76.33.3 «Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства» и отражать следующими проводками:

- На дату государственной регистрации ДДУ отражать возникновение взаимных обязательств Дольщика и Застройщика на сумму договора следующей записью:
Дт 76.33.3 (Обязательства дольщика) Кт 76.33.3 (Обязательства застройщика по строительству)
- При поступлении денежных средств по ДДУ на расчетный счет:
Дт 51 Кт (Расчетные счета) Кт 76.33.3 (Оплата ДДУ)
Дт 76.33.3 (Оплата ДДУ) Кт 76.33.3 (Обязательства дольщика)
Дт 76.33.3 (Обязательства застройщика по строительству) Кт 86.33.1 (Денежные средства дольщиков на финансирование строительства)

3.5.4. По договорам долевого участия, предусматривающим расчёты с применением счетов эскроу, исходить из того, что депонируемые на счете эскроу средства дольщиков не являются собственностью застройщика; застройщик не вправе ими распорядиться. Соответственно, денежные средства не являются активом организации в понятии, изложенном в п. 7.2 и п. 8.1 Концепции бухгалтерского учёта в рыночной экономике России (одобрена Методологическим советом по бухгалтерскому учету при Минфине РФ, Президентским советом ИПБ 29.12.1997).

Руководствуясь выше изложенным, балансовый учет депонируемых на счетах эскроу средств дольщиков не вести.

С целью контроля расчетов с дольщиками по договорам долевого участия денежные средства, поступившие на счета эскроу, отражать за балансом с применением забалансового счета 022 «Финансирование ДДУ через счета ЭСКРОУ».

3.6. Учет доходов и расходов от обычных видов деятельности и прочих поступлений

3.6.1. Учет доходов по обычным видам деятельности вести в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организаций».

С целью более достоверного отражения финансового положения, формирования доходов и расходов при реализации объектов недвижимости, учитываемых в составе запасов, право собственности по которым зарегистрировано или находится в процессе регистрации в установленном порядке, выручка для целей бухгалтерского учета отражается на дату подписания с покупателем акта приема-передачи объекта, при условии перехода к покупателю рисков и прав пользования в отношении объекта. После передачи данного имущества по акту приема-передачи, Общество перестает контролировать переданные активы»

Выручку от реализации отражать на счете 90.01.1 в разрезе номенклатурных групп по видам деятельности.

Если дата государственной регистрации прав на недвижимое имущество на покупателя является более ранней, чем дата передаточного акта и указанные даты приходятся на разные отчетные периоды (квартал) – выручку от реализации недвижимого имущества признавать в бухгалтерском учете на дату государственной регистрации прав на покупателя с целью формирования достоверного финансового результата в отчетном периоде.

3.6.2. Учет расходов по обычным видам деятельности вести в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

3.6.3. Финансовый результат (экономия) по инвестиционным договорам, в которых не выделено вознаграждение заказчика-застройщика, определять на дату акта приема-передачи объекта инвестору, как разницу между финансированием и затратами на строительство объекта. При применении этого положения следовать принципу последовательности применения методологических положений учетной политики в течение ряда лет.

3.6.4. По договорам долевого участия (ДДУ), в которых выделено вознаграждение застройщика, осуществлять ежемесячное начисление расчетной выручки по виду деятельности «Ф33 по ДДУ» в

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

разреze каждого договора. Расчётная выручка начисляется ежемесячно равными долями, исходя из срока строительства и суммы вознаграждения по ДДУ, начиная с даты государственной регистрации договора, и до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с учетом последующего 3-х месячного периода, определенного договором (ДДУ) для начала передачи квартир и помещений дольщикам (при наличии таких условий в договоре (ДДУ))

Расчётную выручку формировать на счете 46.02 «Непредъявленная к оплате начисленная выручка». В бухгалтерском учёте ежемесячно отражать следующие операции:

Дт 46.02 Кт 90.01.1 Начисление расчётной выручки «Ф33 по ДДУ»;

Дт 20.01 Кт 60, 76 Отражение затрат, относящихся к исполнению «Ф33 по ДДУ» (агентские усл., госпошлина, страхование и др.);

Дт 90.02 Кт 20.01 Списание затрат, относящихся к исполнению Ф33;

Дт 90.03 Кт 76.Н Начисление НДС, отложенного для уплаты в бюджет, по «Ф33 по ДДУ» по нежилым помещениям.

В случае досрочной сдачи объекта на дату получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию / на последнюю дату 3-х месячного срока, (при наличии таких условий в договоре) в бухгалтерском учёте отражать сумму доначисления расчётной выручки до полной суммы вознаграждения, предусмотренного в ДДУ, следующей проводкой:

Дт 46.02 Кт 90.01.1 Доначисление расчётной выручки «Ф33 по ДДУ»

На дату акта приема-передачи жилого/нежилого помещения определять экономию как разницу между финансированием и затратами на строительство объекта с учётом входящего строительного НДС по каждому договору долевого участия:

Дт 86.33.1 Кт 08.34.2, Кт 19.34.1 - Списание себестоимости квартиры (нежилого помещения);

Дт 86.33.1 Кт 90.01.1 Начисление экономии по ДДУ

Дт 46.01 Кт 46.02 Определение выручки по завершении договора

Дт 62.01 Кт 46.01 Списание выручки на дебиторскую задолженность

В случае превышения затрат на строительство над полученными целевыми средствами убыток по ДДУ отражать проводкой

Дт 91.02 Кт 86.33.1 Отражение убытка по ДДУ

3.6.5. С 01.07.2018 по договорам долевого участия (ДДУ) осуществлять ежемесячное начисление расчётной выручки по виду деятельности «Ф33 по ДДУ». Расчётная выручка начисляется ежемесячно, исходя из сумм расходов, аккумулированных на счетах затрат, в соответствии со ст.18 Федерального закона № 214-ФЗ.

Расчётную выручку формировать на счете 46.02 «Непредъявленная к оплате начисленная выручка» по субконто «Расчётная выручка». В бухгалтерском учёте ежемесячно отражать следующие операции:

Дт 46.02 Кт 90.01.1 Начисление расчётной выручки «Ф33 по ДДУ» в разрезе номенклатурных групп;

Дт 20.01 Кт 60, 76 Отражение затрат, относящихся к исполнению «Ф33 по ДДУ» (агентские усл., госпошлина, страхование и др.);

Дт 90.02 Кт 20.01 Списание затрат, относящихся к исполнению Ф33;

Дт 08.33.1. Кт 46.02 Учет выручки в составе себестоимости объекта.

3.6.6. Расходы, включаемые в расчет при определении величины расчётной выручки, отражаются на счетах 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы», 91.02 «Прочие расходы и определяются следующим перечнем статей:

расходы, связанные с государственной регистрацией и страхованием договоров участия в долевом строительстве;

- расходы по обязательным отчислениям (взносам) в компенсационный фонд;
- расходы по оплате труда, соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования в случае;
- расходы по земельному налогу;
- расходы по услугам управления организацией;

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

- расходы по уплате процентов по целевым кредитам;
- расходы, связанные с содержанием жилых и (или) нежилых помещений, машино-мест, в том числе плата за коммунальные услуги, в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости;
- иные расходы, в том числе расходы на рекламу, агентское вознаграждение, программное обеспечение, аренду помещений, в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники, аренду прочих активов.

Сумма расходов, включаемых в расчет при определении величины расчетной выручки, определяется согласно алгоритму:

Доля затрат, подлежащих включению в расчетную выручку согласно перечня по счетам 26 и 91.02, определяется пропорционально величине прямых затрат, подлежащих включению в расчетную выручку согласно перечня на счете 20.01, в разрезе объектов строительства.

3.6.7. Объекты недвижимости (квартиры, нежилые помещения, машиноместа, апартаменты), приходящиеся на долю застройщика, приходовать на баланс как товар, предназначенный для продажи.

Дт 08.34.1. Кт 08.33.1. Перевод инвентарной стоимости строительства для формирования стоимости объектов недвижимости приходящихся на долю застройщика.

Дт 41.01. Кт 08.34.1. Постановка на баланс собственной недвижимости

3.6.8. Учет доходов и расходов по договорам долевого участия предусматривающий расчеты по счетам эскроу.

По договорам долевого участия, предусматривающим расчеты с применением счетов эскроу, при начислении выручки исходить из следующих норм законодательства. В соответствии с п. 6 ПБУ 9/99 "Доходы организации" выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 ПБУ 9/99).

При этом величина поступлений определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и покупателем.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии условий, определенных п. 12 ПБУ 9/99:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

На основании выше изложенного, выручку (доходы) по договорам долевого участия, предусматривающим расчеты с применением счетов эскроу, отражать в бухгалтерском учете на дату передачи готового объекта строительства по акту прима-передачи в размере договорной стоимости объекта.

При отражении расходов по договорам долевого участия, предусматривающим расчеты с применением счетов эскроу, исходить из следующего.

Согласно п. 2.3 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (утв. Минфином РФ от 30.12.1993 N 160) бухгалтерский учет долгосрочных инвестиций ведется на счете "Капитальные вложения".

При этом Минфин РФ в Письме от 18.05.2006 N 07-05-03/02 поясняет:

"Исходя из Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н, и Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, расходы застройщика, связанные с возведением объектов строительства, в том числе объектов долевого строительства у основного застройщика, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 "Вложения во внеоборотные"

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

активы" (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным, или хозяйственным способом).

На основании изложенного выше до момента передачи объекта долевого строительства расходы на строительство аккумулировать на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» с дальнейшим переводом инвентарной стоимости строительства на счет 08.34.2 «Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)» для формирования стоимости объектов недвижимости для дальнейшей передачи дольщикам.

При передаче объекта долевого строительства дольщику по акту приема-передачи стоимость объекта строительства относить на расходы организации, исходя из того, что в силу п. 16 ПБУ 10/99 "Расходы организации" расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.

Операции передаче объектов по договорам долевого участия, предусматривающим расчёты с применением счетов эскароу, отражать в бухгалтерском учете следующими проводками:

Дт 62.01 Кт 90.01.1 Отражена выручка в размере договорной стоимости объекта
Д 90.02.1 Кт 08.34.2 Отражена себестоимость объекта долевого строительства

3.7. Учет затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг.

3.7.1. Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

3.7.2. Для учета затрат на производство применять следующие счета:

- 20 «Основное производство»;
- 26 «Общехозяйственные расходы»;

Для учета затрат при осуществлении деятельности договорам долевого участия, предусматривающим расчёты с применением счетов эскароу, использовать счет:

- 44.02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность» с ежемесячным списанием затрат на счет учета 90.07.1 «Расходы на продажу по деятельности с основной системой налогообложения»

3.7.3. На счетах 20 и 44.02 (при осуществлении деятельности с применением счетов эскароу) вести учет затрат на производство в разрезе видов затрат (расходов на оплату труда, материалы, амортизацию и др.).

3.7.4. Организация ведет отдельный учет затрат по видам деятельности (видам продукции, работ, услуг).

3.7.5. На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитывать затраты, направленные на нужды управления и непосредственно не связанные с производством.

Общехозяйственные расходы по окончании месяца списываются на счет учета 90.08 (управленческие расходы) (директ-костинг).

3.7.6. К прямым расходам в бухгалтерском учете относятся расходы, связанные со строительством объектов:

- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе выполнения работ, оказания услуг, а также суммы страховых взносов во внебюджетные фонды - Пенсионный, фонды социального и медицинского страхования;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве работ и услуг, за исключением основных средств, находящейся в пользовании административно-хозяйственного персонала;
- госпошлина за регистрацию договоров долевого участия (ДДУ), страхование договоров ДДУ до момента начала передачи квартир дольщикам;
- агентские услуги по поиску и привлечению дольщиков;

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

- затраты, связанные с несением расходов в компенсационный фонд защиты прав дольщиков списывать единовременно в процентном отношении от суммы договора, определённом законодательством;
- все расходы, учитываемые на счете 20 «Основное производство» и 44.02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность» (при осуществлении деятельности с применением счетов эскроу).

К косвенным расходам относятся все иные суммы расходов, за исключением прямых расходов.

3.7.7. Учет затрат на реализацию собственной недвижимости вести на сч.44 «Расходы на продажу».

3.7.8. В целях равномерного списания расходов, произведенных в отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам, организация оставляет за собой право применения счета 97 «Расходы будущих периодов». В состав расходов будущих периодов включать страхование, программные продукты, лицензии и т.п. расходы. Приобретенные программы списывать по срокам, указанным в договорах с поставщиками. В случае отсутствия срока эксплуатации в договорах поставок расходы на приобретенные программы списывать равномерно в течении 1 года.

Списание расходов производить равномерно пропорционально количеству календарных дней в месяце.

3.8. Учет прочих доходов и расходов

3.8.1. Прочие доходы и расходы признавать по мере их образования (выявления).

Суммы кредиторской и дебиторской задолженности учитывать в составе доходов и расходов в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности. Проценты по займам и кредитам определять по условиям договоров с учетом причитающихся на конец отчетного периода (месяца) процентов к уплате (п.17 ПБУ №15/01).

Проценты по целевым кредитам, предоставленным уполномоченным банком на финансирование строительства при осуществлении деятельности с применением счетов эскроу, для целей бухгалтерского учета отражать в составе расходов на сч. 91.02 ежемесячно.

3.8.2. Для приведения отражения доходов в соответствие с требованиями МСФО (IAS) 15 «Выручка по договору с покупателем» (п.7 ПБУ 1/2008) реализацию имущественных паев отражать в составе прочих доходов и проводить по дате осуществления первого платежа.

3.8.3. Выручку от реализации основных средств, строительных материалов, прочих активов, от предоставления имущества в аренду/субаренду, а также проценты к получению относить к прочим доходам с отражением на счете 91.01 «Прочие доходы». Расходы, относящиеся к данным видам доходов, а также проценты к уплате отражать по дебету счета 91.02 «Прочие расходы».

3.8.4. Дополнительные расходы по полученным кредитам и займам отражать в бухгалтерском учете следующим образом:

- плату за пользование лимитом кредитной линии единовременно на дату возникновения расхода;
- плату за резервирование ежемесячно в течение срока действия резервирования;
- страхование строительно-монтажных работ и связанных с ними рисками ежемесячно в течение срока действия страхового полиса (п. п. 3, 6, 7, абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», п. 11 ПБУ 10/99 «Расходы организации», п. 7 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»).

3.8.5. К прочим доходам относить:

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно;
- поступления в возмещения убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленную в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- прочие доходы.

3.8.6. К прочим расходам относить:

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- расходы по возмещению убытков;
- убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- прочие расходы.

3.9. Учет финансовых вложений

3.9.1. Учет финансовых вложений вести в соответствии с ПБУ 19/02, утвержденным Приказом МФ РФ № 126н от 10.12.2002г.

3.9.2. Финансовые вложения принимать к учету в сумме фактических затрат на их приобретение, при реализации или ином выбытии оценку финансовых вложений производить по стоимости единицы.

3.9.3. Денежные эквиваленты

К денежным эквивалентам относить краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (п.5 ПБУ 23/2011).

В качестве денежных эквивалентов рассматривать:

- Высоколиквидные векселя банков со сроком погашения до трех месяцев, в том числе используемые при расчетах за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги;
- Депозиты до востребования и депозиты на срок до трех месяцев;
- Предоставленные займы, если договором предусмотрен возврат займа по первому требованию заимодавца;
- Прочие краткосрочные высоколиквидные инвестиции с первоначально установленным сроком погашения в течение трех месяцев, а также банковские овердрафты.

Размещение на них денежных средств и их возврат в ОДДС не отражается.

3.10. Учет кредитов и займов.

3.10.1. Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре (п.2 ПБУ 15/2008) на счетах бухгалтерского учета:

- счет 66.03 «Краткосрочные займы» - по заёмным средствам, срок погашения которых в соответствии с условиями договоров не превышает 12 месяцев;
- счет 67.03 «Долгосрочные займы» - по заёмным средствам, срок погашения которых в соответствии с условиями договоров превышает 12 месяцев.

По состоянию на 31 декабря отчетного года отражать в бухгалтерском учете перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную и краткосрочной задолженности в долгосрочную в соответствии с условиями договоров.

3.10.2. Проценты, причитающиеся к уплате заимодавцу, учитывать отдельно (п.4 ПБУ 15/2008) на счетах бухгалтерского учета:

- счет 66.04 «Проценты по краткосрочным займам» - проценты по заёмным средствам, срок погашения которых в соответствии с условиями договоров не превышает 12 месяцев;
- счет 67.04 «Проценты по долгосрочным займам» - проценты по заёмным средствам, срок погашения которых в соответствии с условиями договоров превышает 12 месяцев.

Проценты по кредитам и займам определять по условиям договоров с учетом причитающихся на конец отчетного периода (месяца) процентов к уплате (п.17 ПБУ №15/01). Проценты по кредитам и займам, полученным на осуществление хозяйственной деятельности, включать в состав прочих расходов ежемесячно в течение срока, на который получен кредит или заём, исходя из количества календарных дней в месяце и суммы заёмных средств.

Проценты по целевым кредитам, предоставленным уполномоченным банком на финансирование строительства при осуществлении деятельности с применением счетов эскроу, включать в состав расходов ежемесячно в течение срока, на который получен кредит.

3.11. Формирование оценочных резервов и обязательств

3.11.1. Оценочные резервы.

3.11.1.1. Резерв по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам для целей бухгалтерского учета создается в порядке, предусмотренном Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

В соответствии с п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, сомнительным долгом признается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Резерв по сомнительным долгам не создается если:

- имеется уверенность в том, что просроченная задолженность будет погашена;

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

- по задолженности предприятий, входящих в Группу Компаний «Эталон»;
- одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом. При условии, что она может покрыть дебиторскую задолженность и есть возможность провести зачет в одностороннем порядке.

Резерв по сомнительным долгам создается один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года. По итогам года проводится инвентаризация дебиторской задолженности. Результаты инвентаризации оформляются актом инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами, и кредиторами по форме ИНВ-17. Из общей суммы задолженности выделяются только те долги, которые признаются сомнительными.

Величина резерва по сомнительным долгам является оценочным значением и определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью. Сумма резерва по сомнительным долгам оформляется Протоколом инвентаризационной комиссии и утверждается руководителем предприятия.

В соответствии с абз. 5 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва, он в какой-либо части не использован, то неизрасходованные суммы при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года должны быть присоединены к финансовым результатам. При этом если дебиторская задолженность продолжает оставаться сомнительной, то в соответствии с абз. 1 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности следует вновь создать резерв по сомнительным долгам.

При этом согласно п. 32 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности организация руководствуется его нормами при составлении отчетности, если иное не установлено другими положениями (стандартами) по бухгалтерскому учету.

При отражении в учете информации об изменениях оценочных значений следует применять нормы ПБУ 21/2008 (п. п. 1, 3 ПБУ 21/2008). ПБУ 21/2008 не предусматривает такой операции, как восстановление резерва на конец года. Исходя из п. п. 2, 4 ПБУ 21/2008 корректировка суммы резерва по сомнительным долгам должна производиться в случае появления новой информации исходя из оценки существующего положения дел.

Исходя из изложенного, в случае если задолженность продолжает оставаться сомнительной, организация на конец года не производит восстановление созданного по этой задолженности резерва по сомнительным долгам, а производит лишь его корректировку в связи с переоценкой суммы сомнительной задолженности.

Списанная по истечении срока исковой давности задолженность отражается на забалансовом счете 007 "Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов" и учитывается в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

В случае создания резерва по сомнительным долгам только в бухгалтерском учете возникают временные разницы.

В бухгалтерском балансе по строке 1230 "Дебиторская задолженность" на конец отчетного периода сумма дебиторской задолженности отражается за вычетом сумм начисленного резерва по сомнительным долгам.

3.11.1.2. Резерв под обесценение материальных ценностей.

3.11.1.2.1. Материально-производственные запасы, по которым на отчетную дату выявлены признаки обесценения, такие как снижение рыночной стоимости, моральное устаревание, потеря полностью или частично первоначальных качеств, отражаются в бухгалтерском балансе по наименьшей из величин (п. 28 ФСБУ 5/2019):

- фактической себестоимости;
- чистой стоимости продажи, определяемой в соответствии с п.29 ФСБУ 5/2019

Если в результате наличие обесценения подтвердится (фактическая себестоимость материалов превышает чистую стоимость продажи), то снижение стоимости материально-производственных запасов отражается в бухгалтерском учете в виде начисления резерва под обесценение.

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение. Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде (п.31, п.п "а" п. 43 ФСБУ 5/2019).

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

Создание (увеличение) резерва под обесценение отражается по кредиту счета 14 «Резервы под снижение стоимости материальных ценностей», списание (уменьшение) резерва отражается по дебету счета 14 «резервы под снижение стоимости материальных ценностей» в корреспонденции со счетами 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения» или 91.02 «Прочие расходы» в зависимости от того, какие расходы в будущем вероятнее всего сформирует стоимость обесцениваемых запасов.

3.11.1.2.2. При создании резерва под обесценение собственных объектов недвижимости, предназначенных для продажи и отраженных на счете 41 «Товары», руководствоваться следующим.

При принятии решения о необходимости создания резерва рассматривается каждая однородная группа объектов недвижимости: машиноместа, веломеста, квартиры, апартаменты, встроенные помещения.

Признаком обесценения собственных объектов недвижимости, предназначенных для продажи и отраженных на счете 41 «Товары», является факт того, что в течение отчетного периода все объекты конкретной однородной группы реализовывались с убытком. В таком случае создается резерв под обесценение объектов недвижимости конкретной однородной группы.

Для определения убыточности за себестоимость продажи принимается фактическая себестоимость объекта без учета переоценки.

Если в отчетном периоде отсутствовала реализация объектов однородной группы, резерв не создается.

Алгоритм расчета резерва определяется следующим образом:

1. Определяем чистую стоимость продажи (ЧСП):

$$\boxed{\text{ЧСП}} = \boxed{\text{Предполагаемая цена продажи}} - \boxed{\text{Предполагаемые затраты на продажу}}$$

где

Предполагаемая стоимость продажи - стоимость продажи объекта недвижимости (без НДС), указанная в программе «Инвест» на отчетную дату. Определяется умножением площади объекта на цену 1м².

Цены для продажи в программе «Инвест» регулярно корректируются на основании рекомендаций Отдела ценообразования, внутреннего анализа и планирования продаж. На основании рекомендаций готовится Распоряжение на изменение цен за подписью Коммерческого директора, и изменение цен продаж объектов недвижимости фиксируется в программе «Инвест».

Предполагаемые затраты на продажу – стоимость агентского вознаграждения, подлежащего уплате агенту. Определяется умножением процента агентского вознаграждения, указанного в агентском договоре, на предполагаемую стоимость продажи.

2. Определяем сумму резерва под обесценение:

$$\boxed{\text{Резерв под обесценение}} = \boxed{\text{Фактическая себестоимость}} - \boxed{\text{ЧСП}}$$

Резерв создается под каждый объект однородной группы. Начисление резерва в бухгалтерском учете отражается проводкой Дт. 90.02 Кт.14

При реализации объекта учета, под который ранее был сформирован резерв под обесценение, расходом признавать его балансовую стоимость, то есть фактическую себестоимость за вычетом ранее созданного резерва. Сумма резерва относится на уменьшение фактической себестоимости, списываемой в себестоимость продаж (п.п.30,43 ФСБУ 5/2019). Списание резерва при реализации объекта в бухгалтерском учете отражается проводкой СТОРНО Дт 90.02 Кт 14.

В отношении групп объектов недвижимости, поставленных на баланс до 01.01.2021г., при наличии в отчетном периоде признаков обесценения, применять указанный выше порядок начисления резерва. По тем группам объектов недвижимости, по которым был ранее сформирован резерв под обесценение по действующему до 01.01.2021г. алгоритму, корректировку резерва (увеличение/уменьшение) на отчетную дату также производить в указанном выше порядке.

3.11.1.3. Резерв под обесценение финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансовых вложений создается в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений.

В случае возникновения ситуации, в которой может произойти обесценение финансовых вложений, организация должна осуществить проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

3.11.2. Оценочные обязательства.

3.11.2.1. Резерв на оплату отпусков.

Резерв на оплату отпусков формируется для целей бухгалтерского учета в порядке, предусмотренном ПБУ 8/2010.

Формировать резерв на оплату отпусков способом резервирования с установлением предельной суммы отчислений в резерв и ежемесячного процента отчислений резерва.

Сумма резерва за месяц = (ФОТ за месяц + ФОТ за месяц * % страховых взносов) * К начисления.

ФОТ за месяц - ФОТ за текущий месяц за минусом сумм по видам расчета, которые не входят в расчет среднего заработка;

К начисления - коэффициент ежемесячного начисления резерва определяется как отношение предполагаемой суммы расходов на оплату отпусков к предполагаемому годовому размеру расходов на оплату труда.

Расчет (смету) резерва на оплату труда оформить в табличном виде.

Процент по страховым взносам для начисления резерва принимается равным ставке страховых взносов, действующей на момент расчёта резерва.

В случае изменения Налогового Законодательства, расчет производить из ожидаемых ставок по страховым взносам.

Расходы на формирование резерва на оплату отпусков относить на счета учета расходов на оплату труда в разрезе подразделений Общества.

На конец отчетного периода проводить инвентаризацию резерва на оплату отпусков.

Уточнить сумму резерва на предстоящую оплату неиспользованных в текущем году отпуска исходя из количества запланированных дней и фактически дней неиспользованного отпуска, среднесуточной суммы расходов на оплату труда работников и страховых взносов.

Выявить сумму неиспользованного резерва на последний день текущего года.

Это разница между суммами начисленного в отчетном периоде резерва на оплату отпусков и суммами фактических расходов на оплату использованных в текущем отчетном году отпусков, которая увеличивается на сумму, предстоящую оплате не использованных в отчетном году отпусков.

Если по результатам инвентаризации окажется, что недостаточно суммы резерва на оплату отпусков, то разницу отнести на текущие расходы оплаты труда соответствующих категорий работников.

Если по результатам инвентаризации выявится неиспользованная сумма резерва, то разницу отнести в состав внереализационных доходов.

Резерв формируется только для целей бухгалтерского учета, при этом возникают временные разницы.

3.11.3. Формирование прочих резервов и фондов.

3.11.3.1. Резерв предвиденных расходов и исполнение обязательств по сданным объектам строительства формировать на основе инвентаризации неисполненных обязательств на дату сдачи дома Госкомиссии (услуги по присоединению к сетям, благоустройство, фасадные, прочие работы).

В случае недостаточности средств образованного резерва и необходимости выполнения предусмотренных работ для полного завершения строительства, относить произведенные затраты на прочие расходы.

3.11.3.2. Резерв по гарантийному ремонту и гарантийным обязательствам в бухгалтерском учете создавать при одновременном соблюдении следующих условий (п.5. ПБУ 8/2010):

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

- у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;
- уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

3.11.3.3. Резерв по незавершенным судебным разбирательствам создается перед составлением годовой бухгалтерской отчетности на основании экспертной оценки ответственного сотрудника. Оценка вероятности исхода судебных дел, в которых Общество выступает ответчиком, определяется как «низкая», «средняя», «высокая».

Для оценки вероятности исхода судебных дел применяются следующие критерии: Высокая: от 71% до 100%

Средняя: от 31% до 70%

Низкая: от 0% до 30%

При вероятности исхода судебных дел, оцененной как «низкая» и «средняя», резерв не создается.

3.11.3.4. Резерв на ремонт основных средств не формировать.

Расходы на ремонт основных средств списывать единовременно в размере фактических затрат в периоде осуществления.

3.12. Учет забалансовых счетов.

3.12.1. В целях обеспечения контроля за выполнением строительно-монтажных работ по промежуточным актам (КС-2) при применении Генподрядчиком/подрядчиком ПБУ 2/2008 в расчетах отражать:

- по дебету счета 002.06 «СМР, принятые от субподрядчиков по промежуточным актам выполненных работ» - СМР, принятые от Генподрядчика/подрядчика по промежуточному акту выполненных работ, относящихся к резерву предвиденных расходов.
Списание с забалансовых счетов производится:

- с кредита счета 002.6 – на момент предоставления Генподрядчиком/подрядчиком окончательного акта выполненных работ, относящихся к резерву предвиденных расходов.

Проведение инвентаризации забалансовых обязательств по вышеуказанным счетам производится в обязательном порядке по состоянию на 31 декабря текущего года.

3.12.2. При осуществлении деятельности с применением счетов эскроу с целью контроля расчетов с дольщиками по договорам долевого участия денежные средства, поступившие на счета эскроу, отражать:

- по дебету счета 022 «Финансирование ДДУ через счета ЭСКРОУ».

Списание с забалансового счёта производить:

- с кредита счета 022 «Финансирование ДДУ через счета ЭСКРОУ» -при завершении расчетов с дольщиками на счёте эскроу.

3.13. Учет расчетов по налогу на прибыль.

В бухгалтерском учёте и бухгалтерской отчетности формировать информацию о расчетах по налогу на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» с применением затратного метода (метода отсрочки):

- определять величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 21, 22 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль;
- отражать суммы налоговых активов и налоговых обязательств в бухгалтерском балансе развернуто (п. 19 ПБУ 18/02);
- информацию о постоянных и временных разницах формировать в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно на счетах бухгалтерского учета (п.3 ПБУ 18/02).
- Обществом не признаются налогооблагаемые и вычитаемые временные разницы, если разницы возникают на момент первоначального признания актива или обязательства в операции, которые

на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль (налоговый убыток)»

Учетная политика в целях налогового учёта.

4.1. Организация и построение налогового учета.

4.1.1. Формирование системы показателей налогового учета осуществляется бухгалтерией под руководством главного бухгалтера.

4.1.2. Для отражения расхождений между бухгалтерским и налоговым учетом использовать ПБУ 18/2002 «Учет расчетов по налогу на прибыль»: формировать ПНО (постоянное налоговое обязательство), ОНО (отложенное налоговое обязательство), ОНА (отложенный налоговый актив).

4.1.3. Построение налогового учета обеспечивается настройками программы 1С: Бухгалтерия 8.3 с формированием регистров налогового учета. В случае недостаточно полного соответствия регистра бухгалтерского учета налоговому учету, при определении доходов и расходов предприятия оформлять дополнительно справки-расчеты бухгалтерии.

4.2. Исчисление налога на прибыль

4.2.1. Исчисление налога на прибыль производить в соответствии с гл.25 НК РФ.

4.2.2. Признавать доходы и расходы для целей исчисления налога на прибыль методом начисления.

По доходам, относящимся к нескольким отчетным (налоговым) периодам, и в случае, если связь между доходами и расходами не может быть четко определена, доходы определяются самостоятельно, с учетом принципа равномерности признания доходов и расходов (п.2 ст.271 НК).

4.2.3. Отражать доходы от реализации услуг застройщика (ФЗ3) в соответствующих отчетных периодах, соблюдая принцип равномерности признания доходов и расходов (абз. 3 п. 1 ст. 272 НК РФ).

По договорам долевого участия (ДДУ) осуществлять ежемесячное начисление расчетной выручки по виду деятельности «ФЗ3 по ДДУ» по каждому договору. Расчетная выручка начисляется ежемесячно равными долями, исходя из срока строительства и суммы вознаграждения по ДДУ, начиная с даты государственной регистрации договора, и до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с учетом последующего 3-х месячного периода, определенного договором для начала передачи квартир и помещений дольщикам (при наличии таких условий в договоре).

В случае досрочной сдачи объекта на дату получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию / на последнюю дату 3-х месячного срока, (при наличии таких условий в договоре) отражать сумму доначисления расчетной выручки до полной суммы вознаграждения, предусмотренного в ДДУ.

С 01.07.2018 по договорам долевого участия (ДДУ) осуществлять ежемесячное начисление расчетной выручки по виду деятельности «ФЗ3 по ДДУ». Расчетная выручка начисляется ежемесячно, исходя из сумм расходов, аккумулированных на счетах затрат, в соответствии со ст.18 214-ФЗ.

На дату акта приема-передачи жилого/нежилого помещения определять экономию как разницу между финансированием и затратами на строительство объекта с учётом входящего строительного НДС в разрезе каждого договора долевого участия.

В случае превышения затрат на строительство над полученными целевыми средствами формировать убыток по ДДУ.

4.2.4. При осуществлении деятельности с применением счетов эскроу при признании доходов и расходов для целей исчисления налога на прибыль исходить из следующего.

Для целей налогообложения прибыли денежные средства участников, размещенные на счетах эскроу в соответствии с Федеральным законом об участии в долевом строительстве, приравниваются к средствам целевого финансирования (последний абзац пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ). В связи с этим налогом на прибыль облагается только полученная застройщиком экономия (при условии ведения раздельного учета).

Расходы застройщика, которые должны быть в дальнейшем возмещены за счет указанных средств, учитываются раздельно как произведенные в рамках целевого финансирования. Использование по целевому назначению этих средств признается возмещением ими расходов застройщика в связи со строительством (созданием) МКД и (или) иных объектов недвижимости, предусмотренных ДДУ.

В периоде строительства застройщик не учитывает в составе налоговых расходов затраты, которые будут возмещены за счет денежных средств дольщиков. В периоде передачи объектов долевого строительства участникам застройщик не включает в налоговые доходы определенную в ДДУ стоимость жилых и нежилых помещений.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

Налогооблагаемыми доходами признается только полученная застройщиком экономия в виде разницы между ценой ДДУ и фактическими затратами на строительство. В целях налогообложения прибыли порядок определения финансового результата деятельности застройщика, осуществляющего строительство МКД с условием размещения средств дольщиков на счетах эскроу, аналогичен порядку, применяющемуся в случае создания МКД без использования таких счетов.

4.2.5. Производить списание покупных товаров при их реализации по средней стоимости в соответствии ст. 268 НК РФ.

4.2.6. Начислять амортизацию по всему амортизируемому имуществу линейным методом в соответствии ст.259 НК РФ.

4.2.7. Установить срок полезного использования амортизируемых основных средств в соответствии с Постановлением Правительства от 01.01.2002г. №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы». Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизационных группа названного Постановления, срок полезного использования устанавливать в соответствии с техническими условиями или рекомендациями предприятий - изготовителей (ст.258 НК РФ).

4.2.8. Амортизируемым имуществом признавать имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и первичной стоимостью более 100 000 рублей. Установить единый срок полезного использования по амортизируемым основным средствам, входящим в состав одной амортизационной группы.

4.2.9. При приобретении амортизируемых основных средств, бывших в употреблении, определять норму амортизации по этому имуществу с учетом срока эксплуатации данного основного средства предыдущими собственниками.

Если срок фактического использования основного средства предыдущим собственником равен или превышает срок использования, определенный классификатором, то в таком случае срок полезного использования устанавливается комиссией самостоятельно, с учетом требований техники безопасности и других факторов.

Данный порядок применять при наличии документа, полученного от продавца, подтверждающего срок, в течение которого по приобретаемому основному средству ранее начислялась амортизация.

4.2.10. Амортизационную премию (п.1.1 ст.259 НК) в размере до 10% не использовать.

4.2.11. Установить срок эксплуатации специальной одежды, обуви и средств защиты согласно, утвержденного Положения бесплатной выдачи спецодежды, специальной обуви и других средств защиты работникам предприятия.

4.2.12. Расходы по спецодежде, специальной обуви и средств защиты сроком эксплуатации до 1 года относить к косвенным расходам в момент выдачи работникам согласно ведомостям, на выдачу спецодежды.

Расходы по спецодежде, специальной обуви сроком службы свыше года относить к косвенным расходам. Стоимость имущества, указанного в настоящем подпункте, списывать линейным способом, исходя из сроков полезного использования, предусмотренных в нормах бесплатной выдачи специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты, утвержденных в организации.

4.2.13. Стоимость материально производственных запасов, полученных при демонтаже основных средств приходовать по текущей рыночной стоимости с учетом износа.

4.2.14. В соответствии со ст.254 п.1.3. стоимость малоценных основных средств включать в состав материальных расходов по мере ввода в эксплуатацию.

4.2.15. Резерв под ремонт основных средств не создавать. Фактические затраты по вышеуказанным расходам учитывать в расходах по налоговому учету по мере их образования или выполнения работ.

4.2.16. Нормы амортизации нематериальных активов устанавливать в пределах сроков использования, но не менее одного года. По бухгалтерским и другим программным продуктам (исключительным и неисключительным правам) установить срок полезного использования - один год.

4.2.17. Расходы на производство и реализацию работ и услуг подразделить на:

- Прямые;
- Косвенные.

4.2.17.1 К прямым расходам относить:

- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе выполнения работ, оказания услуг, а также суммы страховых взносов во внебюджетные фонды - Пенсионный, фонды социального и медицинского страхования;

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве работ и услуг, за исключением основных средств, находящейся в пользовании административно-хозяйственного персонала;
- госпошлина за регистрацию договоров долевого участия (ДДУ), страхование договоров ДДУ до момента начала передачи квартир дольщикам;
- агентские услуги по поиску и привлечению дольщиков;
- затраты, связанные с несением расходов в компенсационный фонд защиты прав дольщиков;
- прочие все расходы, которые можно отнести к прямым.

4.2.17.2. К косвенным расходам относить:

- материальные расходы, не вошедшие в группу прямых расходов;
- прочие расходы, связанные с производством работ и услуг.

4.2.18. В соответствии с п. 2 ст. 288 НК долю прибыли, приходящуюся на обособленные подразделения, определять, как среднюю арифметическую величину удельного веса среднесписочной численности работников и удельного веса остаточной стоимости амортизируемого имущества этого обособленного подразделения соответственно в среднесписочной численности работников и остаточной стоимости амортизируемого имущества, определенной в соответствии с п. 1 ст. 257 НК, в целом по налогоплательщику.

При наличии нескольких обособленных подразделений на территории одного субъекта РФ распределение прибыли по каждому из этих подразделений не производить. Сумму налога, подлежащую уплате в бюджет этого субъекта РФ определять исходя из доли прибыли, исчисленной из совокупности показателей обособленных подразделений, находящихся на территории субъекта РФ (п. 2 ст.288 НК РФ).

4.3 Формирование резервов:

- 4.3.1. Резерв по сомнительным долгам не создавать.
- 4.3.2. Резерв предвиденных расходов не формировать.
- 4.3.3. Резерв на выслугу лет не формировать.
- 4.3.4. Резерв по гарантийному ремонту не формировать.

4.4. Исчисление налога на добавленную стоимость

4.4.1. Исчисление НДС производить в соответствии с гл.21 НК РФ.

4.4.2. Раздельный учет НДС.

4.4.2.1. Вести раздельный учет операций, подлежащих и не подлежащих налогообложению (освобождаемых от налогообложения).

Вести раздельный учет сумм НДС по приобретенным работам (услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, используемым для осуществления как облагаемых, так и не облагаемых налогом операций на субсчетах 19.01 «НДС при приобретении основных средств», 19.02 «НДС по приобретенным нематериальным активам», 19.03 «НДС по приобретенным материально-производственным запасам», 19.04 «НДС по приобретенным услугам» счета 19 «НДС по приобретенным ценностям» с применением следующей аналитики:

- «Учитывается в стоимости» - для осуществления операций, не облагаемых налогом на добавленную стоимость;
- «Принимается к вычету» - для осуществления операций, облагаемых налогом на добавленную стоимость;
- «Распределяется» - для осуществления операций, как облагаемых налогом на добавленную стоимость, так и не облагаемых налогом на добавленную стоимость.

4.4.2.2. Расчет пропорции суммы налога на добавленную стоимость, предъявленного продавцами налогоплательщику и, учтенного на субсчетах 19.01, 19.02., 19.03, 19.04 счета 19 с видом аналитики «Распределяется», производить в соответствии с п.п. 4, 4.1 ст. 170 НК РФ. При расчете пропорции для распределения «входного» НДС с видом аналитики «Распределяется» сумму расчетной выручки не учитывать.

4.4.2.3. По основным средствам и нематериальным активам, приобретаемым для целей использования в общехозяйственной деятельности, сумма НДС подлежит распределению исходя из пропорции облагаемых и необлагаемых НДС операций в конце квартала.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

4.4.2.4. Если в налоговом периоде отсутствует выручка (облагаемая и не облагаемая), «входной» НДС с видом аналитики «Распределяется» подлежит распределению в первом налоговом периоде, в котором появляется выручка, пропорционально выручке этого налогового периода.

4.4.2.5. Не применять положения абзаца четвертого пункта 4 статьи 170 НК РФ к тем налоговым периодам, в которых доля совокупных расходов на производство товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции, по реализации которых не подлежат налогообложению, не превышает 5 процентов общей величины совокупных расходов на производство. При этом указанные в абзаце четвертом пункта 4 статьи 170 НК РФ суммы налога, предъявленные налогоплательщику продавцами товаров (работ, услуг), имущественных прав в указанном налоговом периоде, подлежат вычету в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 172 НК РФ.

4.4.3. Учет НДС, относящегося к строительству.

4.4.3.1. До окончания строительства вести учет «входного» НДС, относящегося к строительству, обособленно, на счете 19.33.1 «НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности)» в разрезе номенклатурных групп.

По окончании строительства определять НДС по каждому помещению в процентном соотношении к общей продаваемой площади построенного объекта и величины НДС, относящегося к конкретной номенклатурной группе, отраженного на счете 19.33.1.

При этом, на момент отражения сдачи объекта в учете, вести учет НДС следующим образом:

- НДС, приходящийся на помещения, по которым заключены Договоры долевого участия/договоры соинвестирования, отражать на счете 19.34.1. «НДС к передаче инвесторам (дольщикам) по завершению строительством инвестиционным объектам». На дату акта приема-передачи жилого/нежилого помещения определять экономию как разницу между финансированием и затратами на строительство объекта с учетом НДС по каждому договору долевого участия;
- НДС по жилым помещениям, приходящимся на долю застройщика, и оприходованным на баланс как товар, предназначенный для продажи, включать в себестоимость товара;
- НДС по нежилым помещениям, приходящимся на долю застройщика, и оприходованным на баланс как товар, предназначенный для продажи, отражать на счете 19.33.3 «НДС по строительству инвестиционных объектов, подлежащий к вычету» с последующим предъявлением его к вычету из бюджета.

4.4.4. Услуги застройщика, оказываемые физическим лицам по договорам участия в долевом строительстве, заключенным в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ, согласно которым объектами долевого строительства являются апартаменты для проживания и машино-места, освобождаются от налогообложения налогом на добавленную стоимость, если такие объекты, не являясь объектами производственного назначения, приобретаются физическими лицами (в соответствии с подпунктом 23.1 пункта 3 статьи 149 НК РФ).

4.4.5. При реализации имущественных паев начислять НДС с суммы превышения продажной цены над первоначальным паевым взносом.

4.5 Налог на имущество

Методологическая основа расчета налога на имущество - положения главы 30 Налогового Кодекса РФ.

Не учитывать, как объект налогообложения и не включать в расчет налога на имущество активы (объекты), учтенные на балансовом счете 08.04 «Приобретение объектов основных средств», по которым нет одновременного выполнения всех обязательных условий, позволяющих классифицировать их как основные средства, за исключением объектов, особенности определения налоговой базы в отношении которых устанавливаются Законом субъекта о налоге на имущество.

По объектам собственной недвижимости, отраженным в составе товаров, сумму исчисленного налога на имущество отражать в составе расходов на продажу с отражением на счете 44.02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность».

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Стоимость активов и обязательств (денежных знаков в кассе Общества, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, финансовых вложений, средств в расчетах, включая по заемным обязательствам, с юридическими и физическими лицами, вложений во внеоборотные активы (основные средства, нематериальные активы, др.), материально-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

производственных запасов, а также других активов и обязательств Общества), выраженная в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности подлежит пересчету в рубли.

Пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации, а в случае отсутствия такого курса - по кросс-курсу соответствующей валюты, рассчитанному исходя из курсов иностранных валют, установленных Центральным банком Российской Федерации.

Официальные курсы обмена российского рубля:

Наименование валюты	По состоянию на 31.12.2021, руб.	По состоянию на 31.12.2020, руб.	По состоянию на 31.12.2019, руб.
За 1 доллар США	74,2926	73,8757	61,9057
За 1 Евро	84,0695	90,6824	69,3406

В случае если для пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости актива или обязательства, подлежащей оплате в рублях, законом или соглашением сторон установлен иной курс, то пересчет производится по такому курсу.

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы (кроме отдельных случаев, установленных нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету).

Пересчет стоимости средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, ценных бумаг (за исключением акций), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам с юридическими и физическими лицами (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на каждую отчетную дату.

Активы и расходы, которые оплачены Обществом в предварительном порядке либо в счет оплаты которых организация перечислила аванс или задаток, признаются в бухгалтерском учете Общества в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств выданного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату).

Доходы Общества, при условии получения аванса, задатка, предварительной оплаты признаются в бухгалтерском учете в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств полученного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату).

Пересчет стоимости вложений во внеоборотные активы, активов, перечисленных в п. 9 ПБУ 3/2006, а также средств полученных и выданных авансов, предварительной оплаты, задатков после принятия их к бухгалтерскому учету в связи с изменением курса не производится.

12. ИЗМЕНЕНИЯ (ДОПОЛНЕНИЯ) В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества от 31.12.2019 г. № б/н, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Приказом от 31.12.2020 г. было внесено дополнение в учетную политику для целей бухгалтерского учета в части касаясь п. 3.3 Учет материально-производственных запасов», дополнение в раздел 4 «Учётная политика в целях налогового учета».

В связи с применением с 01.01.2021 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15 ноября 2019 года № 180н, в учетную политику Общества на 2021 год внесены следующие изменения: закреплен перспективный порядок

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

отражения последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы», уточнен перечень объектов, учитываемых в составе запасов, определен порядок оценки запасов при первоначальном признании, в том числе при приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа, а также определены порядок и периодичность формирования резерва под обесценение запасов. Изменения не повлияли существенным образом на бухгалтерскую отчетность Общества.

13. РЕТРОСПЕКТИВНЫЕ КОРРЕКТИРОВКИ ОТЧЕТНОСТИ

1. Данные на 31.12.2020 в табличной форме №5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности» были скорректированы в связи с переносом выданных авансов из краткосрочной дебиторской задолженности в долгосрочную дебиторскую задолженность.

Информация о суммах корректировок приведена в таблице:

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки (по отчетности прошлого года)	Сумма корректировки	Сумма после корректировки
Авансы выданные (краткосрочная дебиторская задолженность) (на 31.12.2020)	5532	69 410	-36 575	32 835
Авансы выданные (долгосрочная дебиторская задолженность) (на 31.12.2020)	5523	0	+36 575	36 575

14. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

На 31.12.2019 г. нематериальные активы отсутствуют.

Прочие НМА	
По состоянию на 31.12.2020	
Первоначальная стоимость	1 500
Накопленная амортизация	0
Остаточная стоимость	1 500
По состоянию на 31.12.2021	
Первоначальная стоимость	6 332
Накопленная амортизация	(540)
Остаточная стоимость	5 792

Состав нематериальных активов по состоянию на 31.12.2021г. :

Имиджевый видеоролик об объектах 1-ой очереди строительства-258 тыс. руб.

Сайт проекта "Зил-юг"-1 350 тыс. руб.

Сайт СЗ "ЗИЛ-ЮГ"(основной)-4 184 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021г. не введенные в эксплуатацию НМА отсутствуют.

Движение НМА в течение отчетного периода раскрыто в табличных формах №1.1-1.5.

15. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Сооружения	Машины и оборудование (кроме офисного)	Здания	Другие виды основных средств
------------	--	--------	------------------------------

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

По состоянию на				
31.12.2019				
Первоначальная стоимость	32 219	339	4 473	0
Накопленная амортизация	(10 604)	(73)	(4 473)	(0)
Остаточная стоимость	21 615	266	0	0
По состоянию на				
31.12.2020				
Первоначальная стоимость	4 963	941	0	250
Накопленная амортизация	(1 498)	(171)	(0)	(0)
Остаточная стоимость	3 465	770	0	250
По состоянию на				
31.12.2021				
Первоначальная стоимость	47 800	2 110	0	6 001
Накопленная амортизация	(7 149)	(470)	(0)	(526)
Остаточная стоимость	40 651	1 640	0	5 475

По состоянию на 31.12.2021г. в составе незавершенных капитальных вложений Общества числится- Временное административное здание (для ПП) в сумме 939 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021г. в составе основных средств Общества учитываются собственные основные и арендованные средства. Арендованные основные средства учитываются Обществом на забалансовых счетах, земельные участки – по кадастровой стоимости:

Наименование объекта учета	Кадастровая стоимость
Земельные участки	16 170 120
Помещения	686

Движение в течение отчетного периода отдельных видов основных средств раскрыто в табличных формах № 2.1. - 2.4.

16. ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

Общество сдает основные средства в аренду.

По состоянию на 31.12.2021г. в составе доходных вложений в материальные ценности учитываются:

Наименование объекта учета	Остаточная стоимость		
	По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019
Машины и оборудование	0	0	0
Здания	395 844	747 873	312 535
Сооружения	78 329	18 078	0

Движение в течение отчетного периода отдельных видов доходных вложений раскрыто в табличной форме № 2.1.

17. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

На 31.12.2021 г. в составе долгосрочных финансовых вложений числится выданный Обществом займ ООО «Развитие».

Движение в течение отчетного периода отдельных видов финансовых вложений раскрыто в табличной форме № 3.1.

18. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2021г. в составе прочих внеоборотных активов учтены:

- Плата за резервирование траншей по кредитному договору с ПАО Сбербанк в сумме 37 889 тыс. руб.;
- Страхование СМР в сумме 2 113 тыс. руб.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

19. ЗАПАСЫ

	По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019
Запасы, в т. ч.:	7 918 580	1 570 103	1 569 845
сырье, материалы	2	2	212
Прочие запасы и затраты	27 028	706 887	1 196 399
Незавершенное строительство	7 766 877	863 214	373 234
Товары для перепродажи	124 673	0	0

По состоянию на 31.12.2021г. в составе запасов отражены сырье и материалы в виде спецодежды на складе; прочие запасы и затраты в виде объектов основных средств, переведенных на консервацию и подлежащих сносу для расчистки территории строительства; незавершенное строительство в виде затрат по подготовке к строительству и проектным работам; товары для перепродажи в виде металлолома, образовавшегося в результате сноса зданий.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался, для этого отсутствуют предпосылки.

Дополнительная информация раскрыта в табличных формах № 4.1, 4.2.

20. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2019
Долгосрочная дебиторская задолженность, в т. ч.:	855 289	36 575	0
задолженность покупателей заказчиков	0	0	0
задолженность по авансам выданным	696 915	36 575	0
прочая дебиторская задолженность	158 374	0	0
Краткосрочная дебиторская задолженность, в т. ч.:	1 120 720	91 471	79 760
задолженность покупателей заказчиков	8 140	1 496	3 903
задолженность по авансам выданным	1 018 049	32 835	2 988
прочая дебиторская задолженность	94 531	57 140	72 869

Сумма долгосрочной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021г. составила 855 289 тыс. руб. Прочая задолженность составила 158 374 тыс. руб. В составе прочей дебиторской задолженности учтены расчеты по процентам по выданному займу в сумме 158 374 тыс. руб.

Сумма краткосрочной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021г. составила 1 120 720 тыс. руб. Прочая задолженность составила 94 531 тыс. руб. В составе прочей дебиторской задолженности учтены расчеты за аренду земельных участков в сумме 56 321 тыс. руб., расчеты по перевыставлению ресурсов в сумме 6 486 тыс. руб., задолженность по налогам: НДС в сумме 3 708 тыс. руб., налог на прибыль в сумме 27 117 тыс. руб.

Резерв по сомнительной задолженности составляет 626 тыс. руб.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС за минусом резерва по сомнительным долгам.

Нереальная ко взысканию задолженность списана в отчетном периоде в сумме 1 238 тыс. руб., из которой 1 236 тыс. руб. за счет созданного резерва по сомнительным долгам. С целью контроля над возможностью истребования после списания задолженность в течение 5 лет учитывается за балансом. Общая сумма списанной и учтенной за балансом дебиторской задолженности на отчетную дату составляет 7 717 тыс. руб.

21. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

	По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019
Денежные средства и денежные эквиваленты, в т.ч.:	1 056 592	50	5 356
Средства в кассе	492	50	5 356
Средства на расчетных счетах	564	0	0
Средства на валютных счетах	0	0	0

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

Средства на специальных счетах в банках	1 056 100
Денежные средства в пути	
Высоколиквидные краткосрочные финансовые вложения (депозиты, векселя Банка и пр.)	

Денежные средства на счетах эскроу на 31.12.2021 г. учтены на забалансовом счете в сумме 6 073 839 тыс. руб.

При заполнении «Отчета о движении денежных средств» все данные указаны без НДС за отчетный период.

Поступления от продажи продукции, товаров, работ, услуг за 2021 г. составляют 202 958 тыс. руб., в т.ч. - поступления от реализации металлолома в сумме 202 958 тыс. руб.

В 2020 г реализация металлолома не совершалась.

Прочие поступления за 2021 г. составляют 397 642 тыс. руб., в т.ч.:

- компенсация за изъятие земельного участка в сумме 376 250 тыс. руб.

- возврат налога на имущество в сумме 14 569 тыс. руб.

- проценты по банковским депозитам 6 552 тыс. руб.

Прочие поступления за 2020 г. составляют 52 174 тыс. руб., в том числе:

- компенсация за изъятие земельного участка в сумме 52 037 тыс. руб.

Прочие платежи за 2021 г. составляют 797 079 тыс. руб., в том числе:

- НДС в сумме 748 948 тыс. руб.;

- комиссии банка, в т.ч., связанные с обслуживанием по кредитному договору в сумме 43 995 тыс. руб.;

- оплата госпошлины в сумме 1 378 тыс. руб.;

Прочие платежи за 2020 г. составляют 124 683 тыс. руб., в том числе:

- НДС в сумме 46 662 тыс. руб.;

- налог на имущество в сумме 69 980 тыс. руб.;

- пени по договорам аренды земельных участков в сумме 4 939 тыс. руб.

При формировании «Отчета о движении денежных средств» в разделе «Денежные потоки от текущих операций» платежи по оплате труда работников отражены в сумме, включающей среди прочего подлежащие удержанию из оплаты труда средства (суммы начисленного налога на доходы физических лиц, платежи по исполнительным листам), а также выплаты по страховым взносам.

Денежные потоки по взаимно обусловленным платежам (от возвратов поставщикам и покупателям), показаны свернуто в связи с быстрым оборотом и короткими сроками возврата.

22. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие оборотные активы по состоянию на 31.12.2021 г., 31.12.2020 г., 31.12.2019 г. отсутствуют.

23. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Уставный капитал

По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019
1 634 463	1 634 463	1 634 463

На 31.12.2021 г. величина уставного капитала составляет 1 634 463 тыс. руб.

Участниками Общества по состоянию на 31.12.2021г. являются:

Общество с ограниченной ответственностью «Развитие»-100%

Добавочный капитал

На 31.12.2021 г. величина добавочного капитала составляет 146 270 тыс. руб. (вклад в имущество бывшего участника Общества ПАО «Завод имени И.А. Лихачева»).

Резервный капитал

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

В 2021 г. Общество не производило отчисления в Резервный фонд из чистой прибыли.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

По состоянию на 31.12.2021 (1 020 195)	По состоянию на 31.12.2020 (611 691)	По состоянию на 31.12.2019 (489 722)
---	---	---

По итогам деятельности за 2021 г. Обществом получен убыток в размере (408 504) тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021г. чистые активы Общества составляют 760 538 тыс. руб.

За 2019 г., 2020 г., 2021 г. Обществом получен убыток, перспективой погашения которого является реализация проекта строительства «Многофункциональная жилая застройка с объектами социально-культурного назначения» на арендованных земельных участках.

В 1-ом квартале 2021 г. получены разрешения на строительство по 1-ой очереди:

-Этап 2. Корпус 12;

-Этап 1. Корпуса 1,2,3,4,11;

Во 2-ом квартале 2021 г. получены разрешения на строительство по 1-ой очереди:

-Этап 3. Корпуса 5,6,7,8,9,10;

-Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями;

В 3-ем квартале 2021 г. получены разрешения на строительство по 2-ой очереди:

-Этап 3. Корпуса 5,6;

-Этап 4. Корпуса 7,8,9.

24. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Долгосрочные

	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2019
Заемные средства, в т.ч.:	12 016 505	768 686	355 433
<i>Займы, предоставленные юр. лицами</i>	4 865 355	768 686	355 430
АО «Лидер-Инвест»	528 592	339 005	15 003
ООО «Развитие»	4 336 763	429 681	340 430
<i>Предоставленные кредиты</i>	7 151 150	0	0
ПАО СБЕРБАНК	7 151 150	0	0

Краткосрочные

	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2019
Заемные средства, в т.ч.:	178 005	548 626	327 461
<i>Займы, предоставленные юр.лицами</i>	0	548 626	327 461
АО «Лидер-Инвест»	0	157 168	267 426
ООО «Развитие»	0	391 458	60 035
<i>Предоставленные кредиты</i>	178 005	0	0
ПАО СБЕРБАНК	178 005	0	0

Общая сумма заемных и кредитных денежных средств, полученных в 2021г. составила 11 628 107 тыс. руб. Общая сумма погашенных займов – 1 095 619 тыс. руб., сумма выплаченных процентов по ним – 0 тыс. руб. Общая сумма погашенных кредитов – 0 тыс. руб., сумма выплаченных процентов по ним – 0 тыс. руб.

Информация по срокам погашения полученных заемных средств:

Наименование кредитора	Остаток на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения
Долгосрочные займы и кредиты:			
АО «Лидер-Инвест»	446 450	6,25	30.06.2025

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

ООО «Развитие»	399 685	6,25	30.06.2025
	97 754	4,25	30.06.2025
	604 341	6,5	30.06.2025
	800 000	7,5	30.06.2025
	2 196 323	3/4 ключевой ставки +0,5	30.06.2025
ПАО СБЕРБАНК	7 151 150	расчетная	31.12.2024

В составе краткосрочных займов и кредитов учтены расчеты по процентам по кредитному договору.

25. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

Чистая прибыль(убыток)

	За 2021	За 2020
Чистая прибыль (убыток)	(408 504)	(121 969)

По итогам работы за 2021г. Обществом получен убыток до налогообложения в размере (489 524) тыс. руб.

Информация о расчетах по налогу на сформирована с применением затратного метода (метода отсрочки):

- Налог на прибыль отсутствует в связи с убытком, полученным в налоговом учете;
- Отложенный налог на прибыль рассчитывается исходя из сравнения сальдо временных разниц и их оборотов за отчетный период.

Постоянный налоговый расход (ПНР) и постоянный налоговый доход (ПНД) определяются детально, по каждой постоянной разнице в соответствии с правилами группировки.

Временные разницы, увеличивающие (уменьшающие) текущий налог на прибыль

	За 2021 г.	
Отложенный налог на прибыль	81 020	
Оценочные обязательства и резервы (8*20%)	2	
Товары (14 680*20%)	(2 936)	
Убыток (166 160*20%)	33 232	
Расходы будущих периодов (80 365*20%)	16 073	
Резервы по сомнительным долгам (1 236*20%)	(247)	
Доходные вложения в материальные ценности (1 890*20%)	(378)	
Внеоборотные активы (176 370*20%)	35 274	
		За 2020 г
Отложенный налог на прибыль		41 432
Оценочные обязательства и резервы (605*20%)		(121)
Оценочные обязательства и резервы (490*20%)		98
Убыток (211 863*20%)		42 373
Резервы по сомнительным долгам (626*20%)		125
Резервы по сомнительным долгам (4 426*20%)		(885)
Доходные вложения в материальные ценности (837*20%)		(167)
Основные средства (50*20%)		10

Другие налоги

	За 2021	За 2020
Налог на имущество	25 844	70 866
Налог на добавленную стоимость	(8 010)	1 903
Налог на доходы физических лиц	521	714
Страховые взносы	1 293	1 503

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

26. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2019
Прочие долгосрочные обязательства	1 380 591	0	0
Кредиторская задолженность, в т.ч.:	1 799 323	201 989	139 021
поставщикам и подрядчикам	253 869	29 327	94 129
по авансам полученным	117 661	1 600	3 705
расчеты по налогам и взносам	1 920	17 538	17 487
прочая кредиторская задолженность	1 425 873	153 524	23 700
Прочие краткосрочные обязательства	52 466	1 171	17 487

Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС.

В составе прочей кредиторской задолженности на 31.12.2021 г. учтены расчеты участником ООО «Развитие» в сумме 153 524 тыс. руб., расчеты по арендной плате земли с Департаментом государственного имущества в сумме 1 272 344 тыс. руб.

В составе прочих долгосрочных обязательств на 31.12.2021 г. учтены расчеты по арендной плате земли с Департаментом государственного имущества в сумме 1 380 591 тыс. руб.

В составе прочих краткосрочных обязательств на 31.12.2021 г. учтены расчеты с поставщиками (по выполненным этапам незавершенных работ) в сумме 52 466 тыс. руб.

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 5.3. и 5.4.

27. ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, РАБОТ, УСЛУГ

	За 2021	За 2020
Выручка, в т.ч.:	28 053	34 078
Доходы от сдачи в аренду зданий и оборудования	28 053	34 078

Основными покупателями Общества, на долю которых приходится существенный объем общей выручки, являются юридические лица.

28. СЕБЕСТОИМОСТЬ, КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ, УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

	За 2021	За 2020
Себестоимость продаж (стр.2120), в т.ч.:	(131 314)	(77 120)
Амортизация зданий/помещений	(77 673)	(39 734)
Госпошлины для регистрации	(25)	(25)
Прочие расходы на персонал	(26)	(26)
Расходы на оплату труда	(3 706)	(4 383)
Страховые взносы от ФОТ	(1 129)	(1 345)
Услуги охраны	(30 200)	(20 461)
Эксплуатация имущества	(18 576)	(11 066)
Информационно-консультационные услуги	(30)	(80)
Коммерческие расходы (стр.2210), в т.ч.	(547 235)	(3 450)
Расходы на рекламу	(25 064)	(3 450)
Расходы на регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним	(35 604)	
Гос.пошлина	(846)	
Банковские услуги	(4 593)	
Аренда прочих активов	(360)	
Агентские вознаграждения	(480 768)	
Управленческие расходы (стр.2220), в т.ч.:	(65 800)	(72 720)
Информационно-консультационные услуги	(324)	(321)
Аудиторские услуги	(432)	(321)
Налог на имущество	(25 844)	(70 866)
Программное обеспечение, права и сертификаты	(20)	(1)
Прочие профессиональные услуги	(202)	(158)
Расходы на оплату труда	(310)	(1 004)

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

Страховые взносы от ФОТ	(93)	(308)
Амортизация ОС	(254)	(59)
Прочие материалы, инструмент, инвентарь	(6)	(3)
Услуги по управлению организацией	(38 315)	

Распределение расходов по элементам затрат представлено в табличной форме №6.

29. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ И ДОХОДЫ

	За 2021	За 2020
Прочие доходы, в т.ч.	521 675	56 391
Прибыль прошлых лет, подлежащая уточнению	27	170
Восстановленный резерв		2 261
Доходы (расходы) от реализации ОС		250
Компенсация за изъятие земельного участка	372 071	52 037
ОС, выявленные в результате инвентаризации		1 091
Списанная безнадежная дебиторская задолженность		24
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	873	196
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	1	112
Курсовые разницы	163	167
Возврат налога на имущество	56 584	
Доходы от реализации ТМЦ	87 117	
Доходы от реализации прочих активов	4 827	
Доходы прочие	12	
Проценты к получению	165 535	41
Доходы по процентам по депозитным вкладам	6 961	41
Доходы по процентам по займам выданным	158 374	
Доходы по хранению средств на р/с	200	
Проценты к уплате	(345 974)	(92 187)
Проценты по полученным займам	(166 705)	(92 187)
Проценты по полученным кредитам	(179 269)	
Прочие расходы, в т. ч.	(114 464)	(8 434)
Расходы от реализации ОС		(261)
Судебные расходы		(1 627)
Прибыль(убытки) прошлых лет	(7 624)	(966)
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	(490)	(392)
Доходы (расходы) по ликвидации ОС		(320)
Списание дебиторской задолженности с истекшим сроком давности	(2)	(63)
Курсовые разницы	(46)	(160)
Услуги банка	(6 100)	(139)
Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам	(462)	(3 077)
Государственная пошлина	(460)	
Резервы по сомнительным долгам		(626)
Доходы (расходы) от выбытия ОС	(2 021)	
Доходы (расходы) от реализации прочих активов	(4 823)	
Доходы (расходы) от реализации ТМЦ	(51 918)	
Расходы по оценке и регистрации залогов	(22 221)	
Прочие расходы, не учитываемые в целях налогообложения	(1 576)	
Прочие внереализационные доходы (расходы)	(16 721)	

30. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Дочерние и зависимые общества

Дочерние и зависимые общества отсутствуют.

Лица, принадлежащие к той же группе лиц, что и Общество

№ п/п	Полное фирменное наименование	ОГРН юридического лица (иной)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилиро-	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилиро-
-------	-------------------------------	-------------------------------	--	--	------------------------

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

	(наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица /ИНН физического лица (при наличии)	ванным		ванного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1.	Etalon Group PLC (Эталон Груп ПИЭЛСИ)	HE 368052	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
2.	TINCTORIA HOLDINGS LIMITED (ТИНКТОРИА ХОЛДИ НГС ЛИМИТЕД)	HE 248293	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
3.	Общество с ограниченной ответственностью «МТ 27»	1107847341700	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
4.	Общество с ограниченной ответственностью «Торговая палата»	1037804040680	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
5.	Общество с ограниченной ответственностью "Рассвет"	1089847032208	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Галактика»	1197847160609	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.07.2019	-
7.	Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»	1027807571175	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
8.	Щербина Геннадий Филиппович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
9.	Берлович Максим Сергеевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	06.03.2019	-
10.	Кашеев Игорь Николаевич	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество Лицо исполняет функции единоличного исполнительного органа Общества	22.10.2020 12.07.2019	-
11.	Ермишкин Андрей Михайлович	Согласия физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	31.07.2019	-
12.	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Московский бизнес инкубатор»	1037725042794	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.12.2013	-
13.	Общество с ограниченной ответственностью «Самаринская»	5137746193569	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.12.2013	-
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Мишина»	5137746202908	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	17.12.2013	-
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Давэ»	5137746199762	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.12.2013	-
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик	5137746199740	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.12.2013	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

	Электроавтомобильная				
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинский»	5137746202248	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.12.2013	-
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-1»	5137746199784	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.12.2013	-
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Рогожский»	5137746202875	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	17.12.2013	-
20.	Акционерное общество «Лидер-Инвест»	1047796714646	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.12.2013	100%
			Лицо владеет более 20 % голосов (долей), составляющих уставный капитал общества	16.12.2013	
21.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-2»	5137746202886	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	17.12.2013	-
22.	Общество с ограниченной ответственностью «Покровский»	5137746202919	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	17.12.2013	-
23.	Общество с ограниченной ответственностью «Серпуховская вал»	5137746202920	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	17.12.2013	-
24.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛИДЕРТЕХИНВЕСТ»	1147746009542	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	10.01.2014	-
25.	Акционерное общество «Лобачевского 120»	1147746772997	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	08.07.2014	-
26.	Общество с ограниченной ответственностью «Абрамцевская 10»	1157746740942	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.08.2015	-
27.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Академика Капицы 32»	1157746778860	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
28.	Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 10»	1157746778793	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
29.	Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 18»	1157746778771	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
30.	Общество с ограниченной ответственностью «Демьяна Бедного 15»	1157746778826	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
31.	Общество с ограниченной ответственностью «Зеленодольская 41»	1157746778870	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
32.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Измайловское 20»	1157746778837	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

33.	Общество с ограниченной ответственностью «Ленинский 154»	1157746778969	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
34.	Общество с ограниченной ответственностью «Мичуринский 10»	1157746778925	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
35.	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинская 4»	1157746778859	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
36.	Общество с ограниченной ответственностью «Софьи Ковалевской 20»	1157746778991	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Усневича 10»	1157746778980	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Фабрициуса 18»	1157746778892	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
39.	Общество с ограниченной ответственностью «Федора Полетаева 15»	1157746778936	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Чертановская 59»	1157746778804	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Большая Черкизовская Плюс»	1167746750126	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.01.2017	-
42.	Общество с ограниченной ответственностью «Кавказский Плюс»	1167746718688	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.01.2017	-
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Красногвардейский Плюс»	1167746750896	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.01.2017	-
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»	1167746750115	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.01.2017	-
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Яна Райниса Плюс»	1167746717588	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.01.2017	-
46.	Общество с ограниченной ответственностью «Зорге 3»	1177746625957	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагорная 28»	1177746625858	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
48.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фотиевой 5»	1177746625825	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Эталон»	1109847027520	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
50.	Акционерное общество «Эталон ЛенСпецСМУ»	1027801544308	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
51.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон	1117847434198	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД**

(тыс. руб., если не указано иное)

	Пушкин»				
52.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Девелопмент»	1187847273360	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
53.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛСС-строй»	1037804067091	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
54.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонАктив»	1157847008219	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
55.	Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации «Эталон»	1057813303767	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
56.	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Золотая звезда»</i>	1145024004564	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
57.	Общество с ограниченной ответственностью «ДАЙКАР»	1027739839896	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	30.12.2020	-
58.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛС-Риэлти»	1167746692464	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
59.	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дмитровская»</i>	1167746414736	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
60.	Акционерное общество «ЗАТОНСКОЕ»	1035004473426	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
61.	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Инвест»	1115024004413	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
62.	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Комплект»	1027739206131	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
63.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Летниковская»	1145024005763	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
64.	Закрытое акционерное общество «АРТ-БИЗНЕС-ТВ»	1027700090351	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
65.	Общество с ограниченной ответственностью «Нева-Инвест»	1097847078581	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
66.	Общество с ограниченной ответственностью «Волна-Инвест»	1097847078152	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
67.	Общество с ограниченной ответственностью «Теплый дом»	1109847046572	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
68.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонСтрой»	1037804067080	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭТАЛОН» ЗА 2021 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

69.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон»	1207800011308	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	31.01.2020	-
70.	Общество с ограниченной ответственностью «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»	1115024007009	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
71.	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Прогресс»	1135024001804	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
72.	<i>Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПроект»</i>	1147847233907	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
73.	Общество с ограниченной ответственностью «СПМ-жилстрой»	1027700357134	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
74.	Акционерное общество «Строительное управление №267»	1037825010156	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
75.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПромстрой»	1167847280006	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
76.	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Научно-технический центр «Эталон»</i>	1127847405971	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
77.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	1057812514187	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
78.	<i>Акционерное общество «УПТК-ЛенСпецСМУ»</i>	1037832053500	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
79.	<i>Акционерное общество «Новатор»</i>	1027807570383	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
80.	Акционерное общество «Сервис-Недвижимость»	1077847491127	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
81.	Акционерное общество «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	1027807570504	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
82.	<i>Акционерное общество «Центральное управление недвижимости»</i>	1027807580745	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
83.	Акционерное общество «Электронстрой»	1077847445818	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
84.	Общество с ограниченной ответственностью «РАЗВИТИЕ»	1157746994822	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	21.06.2019	-
85.	Довженко Вадим Викторович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	14.06.2019	-
86.	Харитонов Олег Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.10.2018	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

87.	Журихин Алексей Иванович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	13.11.2019	-
88.	Роспотнюк Виктор Яковлевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
89.	Гусейнов Хадис Мусабегович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	27.03.2020	-
90.	Панин Сергей Александрович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
91.	Сперанский Дмитрий Игоревич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
92.	Пилипенко Борис Анатольевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.02.2021	-
93.	Девлет-Кильдиев Амир Халимович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
94.	Дюмин Николай Иванович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	29.01.2021	-
95.	Гарипов Артур Гумарович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	02.04.2020	-
96.	Гавриленко Геннадий Георгиевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
97.	Гусев Геннадий Викторович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	14.03.2021	-
98.	Черников Сергей Александрович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
99.	Архипов Максим Николаевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.03.2021	-
100.	Крайнюков Илья Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	30.12.2020	-
101.	Понкратов Роман Александрович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
102.	<i>Щекоцихин Роман Иванович</i>	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
103.	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»	1027700359587	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
104.	Ловцевич Наталья Сергеевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	28.03.2019	-
105.	Общество с ограниченной ответственностью «Всеволожский»	5137746199730	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД

(тыс. руб., если не указано иное)

106.	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭТАЛОН ИННОВАЦИИ"	1207800144144	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	03.11.2020	-
107.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон в Московском»	1217800073182	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	05.05.2021	-
108.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Омск»	1215500012452	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.05.2021	-
109.	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Регионы»	1217700337205	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.07.2021	
110.	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон на Петроградской»	1217800111220	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.07.2021	
111.	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон Безопасность»	1217800122682	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	10.08.2021	
112.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Новосибирск»	1215400036411	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	25.08.2021	
113.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Нижекамск»	1211600062850	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	08.09.2021	
114.	Кодинцева Виктория Олеговна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	10.09.2021	
115.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон на Охте»	1217800147806	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	24.09.2021	
116.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон в Шушарах»	1217800167309	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	27.10.2021	
117.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон-Екатеринбург»	1217800171137	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	03.11.2021	
118.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Огородный 8»	1217800171137	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	10.12.2021	

Операции между связанными сторонами и информация о денежных потоках между связанными сторонами:

Расходы:

Наименование организации	Услуга	За 2021 г.	За 2020 г.
ООО «Эталон-Инвест»	Сопровождение деятельности застройщика	(94 355)	(15 000)
ООО «ЭталонПроект»	Подрядные работы	(383 152)	(156 915)
ООО «Лидер-Инвест»	Займы	(32 420)	(44 292)
	Купля-продажа имущества	(820)	
	Аренда помещения	(429)	
ООО «Развитие»	Агентские услуги		(102 026)
	Займы	(134 286)	(38 904)

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

Наименование организации	Услуга	За 2021 г.	За 2020 г.
ООО «СПМ-Жилстрой»	Подрядные работы	(1 391 715)	
АО «ГК Эталон»	Агентские услуги	(480 768)	
	Сопровождение деятельности застройщика	(95 280)	
	Предоставление неисключительной лицензии	(360)	
	Купля-продажа имущества	(6)	
АО «СЗ Серебряный фонтан»	Аренда помещения	(1)	
ООО «НТЦ Эталон»	Услуги тех. надзора	(26 182)	
АО «СЗ МБИ»	Тех. обслуживание электрооборудования	(2 771)	
	Купля-продажа имущества	(600)	
Итого, тыс. руб.		(2 643 145)	(357 137)

Доходы:

Наименование организации	Услуга	За 2021 г.	За 2020 г.
ООО «Эталон-Инвест»	Реализация документации по товарному знаку	5 792	
ООО «СПМ-Жилстрой»	Перевыставление эл.энергии	6 486	
АО «ГК Эталон»	Купля-продажа брошюр	264	
Итого, тыс. руб.		12 542	0

Сумма дебиторской задолженности связанных сторон составляет:

	За 2021 г.	За 2020 г.
ООО «ЭталонПроект»		2 928
ООО «СПМ-Жилстрой»	229 719	
Итого, тыс. руб.	229 719	2 928

Сумма кредиторской задолженности связанных сторон составляет:

	За 2021 г.	За 2020 г.
ООО «Эталон-Инвест»	24 396	6 000
ООО «Развитие»	379 413	974 664
ООО «Лидер-Инвест»	529 808	496 172
ООО «ЭталонПроект»	55 635	
АО «ГК Эталон»	135 336	
АО «СЗ Серебряный фонтан»	1	
ООО «НТЦ Эталон»	3 366	
АО «СЗ МБИ»	313	
Итого, тыс. руб.	1 128 268	1 476 836

Информация о денежных потоках между связанными сторонами

Наименование показателя	За 2021г.	За 2020г.
Поступления – всего, в том числе:	4 476 457	542 231
ООО «Развитие»	4 476 457	372 781
ООО «Лидер-Инвест»		169 450
Платежи-всего, в том числе:	(3 572 045)	(168 844)
ООО «Эталон-Инвест»	(70 168)	(9 000)
ООО «ЭталонПроект»	(324 589)	(159 844)
АО «СЗ МБИ»	(3 058)	
ООО «НТЦ Эталон»	(22 816)	
ООО «СПМ-Жилстрой»	(1 614 948)	
ООО «Развитие»	(1 095 619)	
АО «ГК Эталон»	(440 814)	
ООО «Лидер-Инвест»	(33)	

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Вознаграждение основному управленческому персоналу

	Величина выплат в 2021	Величина выплат в 2020	Величина выплат в 2019
<i>Краткосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)</i>			
Заработная плата, вкл. премии	310	1 004	2 239
Страховые взносы	95	308	698
Оплата лечения, медицинского обслуживания,	-	-	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

коммунальных услуг и т.п.

Долгосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты):

Не
производились

Не
производились

Не производились

Размер выплат генеральному директору определен трудовым контрактом.

Долгосрочные вознаграждения, а именно: вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности), вознаграждения в виде опционов, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и иные долгосрочные вознаграждения, не производились основному управленческому персоналу.

31. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Оценочные обязательства

	За 2021	За 2020
Оценочные обязательства	12	5
Резервы на отпуск	12	5

Информация об оценочных обязательствах приведена в табличной форме №7.

Условные обязательства

Резерв по незавершенным судебным разбирательствам, в которых Общество выступает ответчиком, создается в тех случаях, когда по оценке Общества, вероятность исхода судебных дел, определяется как «высокая». При вероятности исхода судебных дел, оцененной как «низкая», «средняя» резерв не создается. По состоянию на 31.12.2021 г. резерв по судебным делам не создавался.

32. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ ВЫДАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ

По состоянию на 31.12.2021г. Обществом выданы обеспечения обязательств.

-Поручительство за исполнение обязательств перед банком ООО «Развитие» в сумме 13 920 870 тыс. руб.

-Залог земельных участков в качестве обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору, перед банком АО «ГК Эталон» и ООО «Развитие» в сумме 15 810 107 руб.

-Залог недвижимости в качестве обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору в сумме 79 тыс. руб.

-Залог возникающих в будущем имущественных прав на основании договоров генерального подряда в качестве обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору в сумме 25 675 487 тыс. руб.

Информация о полученных и выданных обеспечениях приведена в таблице №8.

33. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2021 г. чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

34. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Система управления рисками регулярно анализируется Обществом с целью оперативного внесения необходимых корректировок в связи с изменением рыночных условий. По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

Вид риска	Факторы, с которыми связано возникновение риска	Вероятность наступления
Рыночные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют	Низкое
Кредитные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставления отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги)	Низкое
Риск ликвидности	С возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность займам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.	Низкое
Правовые риски	С изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства	Низкое
Страновые и региональные риски	С политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика	Низкое
Репутационный риск	С уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре и т.п.	Низкое

Распространение вируса COVID-19 оказало существенное отрицательное воздействие на мировую экономику. Меры, предпринимаемые для ограничения распространения вируса, вызвали существенное снижение деловой активности. Продолжительность и последствия пандемии COVID-19, а также эффективность принятых мер на данный момент не ясны. В настоящее время невозможно надежно оценить продолжительность и степень влияния последствий пандемии на финансовое положение и результаты деятельности Общества в будущие отчетные периоды. Общество проводило анализ рисков, связанных с COVID-19. Существенных рисков и влияния на деятельность Общества не выявлено.

35. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

События, произошедшие в феврале 2022 г. оказали негативное влияние на фондовый рынок Российской Федерации и привели значительным колебаниям курсов валют, снижению стоимости российских активов на финансовых рынках, а также введению санкций западных стран в отношении финансовой системы и отдельных компаний РФ. С учетом информации, доступной на данный момент, оценить последующее влияние названных событий на экономику РФ в целом и на ее отдельные отрасли не представляется возможным. Как следствие, возможность выполнить расчетную оценку финансового влияния названных событий на деятельность Общества с достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе отсутствует.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2021 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

36. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

На отчетную дату чистые активы Общества меньше величины уставного капитала..
Данные факты могут свидетельствовать, что Общество не в состоянии реализовать свои активы и исполнить свои обязательства в ходе нормального осуществления своей деятельности. Однако, по мнению руководства, факты не вызывают сомнения или неопределенности в способности Общества продолжать свою деятельность. Общество планирует свою деятельность, как минимум, в течение 12 месяцев после отчетной даты. В планах руководства Общества продолжение деятельности, в том числе, при принятии соответствующего решения, связанного со стройкой, продажей или сдачей в аренду объектов недвижимости. При необходимости головное общество способно оказать финансовую поддержку Обществу и осуществить мероприятия по повышению чистых активов и поддержанию ликвидности.

Представитель по доверенности от 24.12.2021 г.

Берлович Максим Сергеевич

28 февраля 2022 г.



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

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

Подтверждает, что **25.03.2022** в **12.55.07** был отправлен документ (документы) в файле (файлах):**NO_VUNPZ_7717_7717_7725852742771701001_36A99868-D22C-4B7C-A843-815D9E8509A1_20220325_3d75915f-b1e9-400f-938b-bba6a035b9f6,****NO_VUNAZ_7717_7717_7725852742771701001_36A99868-D22C-4B7C-A843-815D9E8509A1_20220325_a1458b72-c37d-4dbf-9d0b-7d8f6210e834,****ON_DOV_7717_7717_7725852742771701001_20220325_4EDB2EF4-BB54-4471-B99F-5D0A1DCB2032,**
NO_VUNOTSCH_7717_7717_7725852742771701001_20220325_97C26181-3861-4BEE-9670-0241BAAA8267

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗИЛ-ЮГ", 7725852742/771701001

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

1BE1118323232

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

Инспекция ФНС России №17 по г.Москве (код 7717)

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

7717

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ a82f0be2-3118-47f2-a6bd-71048a1d88f7**Декларация ООО "КОМПАНИЯ "ТЕНЗОР", Уваров Сергей Васильевич, ДИРЕКТОР**
25.03.2022 12:55 (MSK), Сертификат № 48E2530066AD3FAD4B076BA373068D68