

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской отчетности**

**Акционерного общества
«Специализированный застройщик
Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

за 2020 год



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам акционерного общества «Специализированный застройщик ТПУ «Лесопарковая»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества «Специализированный застройщик ТПУ «Лесопарковая» (ОГРН 1147746148263, 125371, город Москва, Волоколамское шоссе, дом 97, этаж 11, помещение I, комната 29), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета 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 за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

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

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Мы обращаем внимание информацию, раскрытую в разделе 9 «Оценка непрерывности деятельности Общества» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, о том, что акционерного общества Специализированный застройщик ТПУ «Лесопарковая» понесло чистый убыток в течение 2018—2020 года, а также что величина чистых активов отрицательна по состоянию на 31 декабря 2020 года, 31 декабря 2019 года и 31 декабря 2018 года, что связано со стартом строительства объектов недвижимости.

Обществом раскрыты планы руководства по погашению убытков. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

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

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

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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

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

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

аудируемого лица;

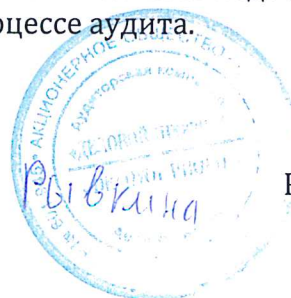
в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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

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

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

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение



Рывкина А.О.

Аудиторская организация:

Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»,

ОГРН 1027700253129,

129085, город Москва, Звездный бульвар, дом 21, строение 1, этаж 7, помещение №1, часть комнаты № 7,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,

ОРНЗ 11606087136

«23» марта 2021 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Акционерное общество «Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»	ИНН	29013928		
Идентификационный номер налогоплательщика		по	7701387380		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	по	71.11.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	125371, город Москва, Волоколамское шоссе, дом 97, этаж 11, помещение I, комната 29				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7735073914		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1027700253129		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	19 815	22 127	14 525
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	2 059 424	2 260 651	2 283 039
5222	Земельные участки	11601	941 248	941 248	941 248
5221	Здания	11602	1 118 176	1 319 403	1 341 791
5301	Финансовые вложения	1170	301 373	301 373	-
5302	Выданный долгосрочный займ	11701	301 373	301 373	-
	Отложенные налоговые активы	1180	77 945	60 759	2 927
5240	Прочие внеоборотные активы	1190	40 158	-	-
5241	Незавершенное капитальное строительство	1191	40 158	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 498 715	2 644 910	2 300 491
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	3 495 090	65 079	-
5405	Незавершенное капитальное строительство	12101	3 318 656	60 800	-
5405	НДС с затрат на строительство	12102	176 049	4161	-
5401	Материалы	12103	385	117	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	246 502	244 979	243 996
5510	Дебиторская задолженность	1230	354 278	21 829	4 022
	в том числе:				
5511	Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	14 521	6 301	4 005
5512	Авансы выданные	12302	295 072	10 249	-
5514	Расчеты по налогам, взносам и сборам	12303	710	107	-
5515	Проценты по выданным займам	12304	42 380	3 805	-
5513	Прочая дебиторская задолженность	12305	1 595	1 367	17
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4500	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 751	2 600	18 026
	в том числе:				
4500	Расчётные счета	12501	3 751	2 600	18 026
	Прочие оборотные активы	1260	127 856	1	-
	в том числе:				
	Условная выручка застройщика	12601	127 771	-	-
	Прочие расходы будущих периодов	12602	85	1	-
	Итого по разделу II	1200	4 227 477	334 486	266 045

БАЛАНС	1600	6 726 193	2 979 396	2 566 535
--------	------	-----------	-----------	-----------

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(342 934)	(239 625)	(11 714)
	Итого по разделу III	1300	(341 934)	(238 625)	(10 714)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5551	Заемные средства	1410	6 749 094	3 143 248	-
	в том числе:				
	Кредиты и займы	14101	6 322 744	3 104 251	-
	Проценты по кредитам и займам	14102	307 418	38 997	-
	Векселя	14103	118 911	-	-
	Проценты по векселям	14104	21	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	25 733	73	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	6 774 826	3 143 321	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	2 575 895
5560	Кредиторская задолженность	1520	291 172	73 228	1 355
	в том числе:				
5561	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	243 443	28 853	419
5563	Расчеты по налогам, взносам и сборам	15202	15 866	18 389	911
5562	Авансы полученные	15203	19 487	18 492	-
5566	Прочая	15204	12 352	7 494	25
5567	Расчёты по оплате труда	15205	24	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	2 129	1 472	-
	в том числе:				
5701	Резерв отпусков	15401	2 129	1 472	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	293 300	74 700	2 577 249
	БАЛАНС	1700	6 726 193	2 979 396	2 566 535

Руководитель

(подпись)



Высоцкая Виктория Владимировна
(расшифровка подписи)

02 марта 2021 года

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Акционерное общество «Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»	ИНН	29013928		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7701387380		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	по ОКОПФ / ОКФС	71.11.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКЕИ	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	296 964	201 943
5600	Себестоимость продаж	2120	(115 382)	(197 418)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	181 582	4 525
	Коммерческие расходы	2210	-	-
5600	Управленческие расходы	2220	(254 495)	(100 019)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(72 913)	(95 494)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	38 576	4 564
	Проценты к уплате	2330	(40 436)	(192 489)
	Прочие доходы	2340	665	25 504
	Прочие расходы	2350	(20 728)	(27 752)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(94 836)	(285 667)
	Налог на прибыль	2410	(8 473)	57 758
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(8 473)	57 758
	Прочее	2460	-	(2)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(103 309)	(227 911)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(103 309)	(227 911)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(103)	(228)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



 Руководитель _____

 (подпись)



Высоцкая Виктория Владимировна

 (расшифровка подписи)

02 марта 2021 года

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
29013928		
7701387380		
71.11.1		
12267	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Акционерное общество «Специализированный застройщик
Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / 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 2018 г.	3100	1 000	-	-	-	(11 714)	(10 714)
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	-	-	-	-	(227 911)	(227 911)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(227 911)	(227 911)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	1 000	-	-	-	(239 625)	(238 625)
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(103 309)	(103 309)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(103 309)	(103 309)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	1 000	-	-	-	(342 934)	(341 934)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	(10 714)	(252 806)	-	(263 520)
корректировка в связи с:	3410	-	24 895	-	24 895
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(10 714)	(227 911)	-	(238 625)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(11 714)	(252 806)	-	(264 520)
корректировка в связи с:	3411	-	24 895	-	24 895
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(11 714)	(227 911)	-	(239 625)
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-	-
изменением учетной политики	3502	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок					

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Акционерное общество «Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»	ИНН	29013928		
Идентификационный номер налогоплательщика		по	7701387380		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	ОКВЭД 2	71.11.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	157 951	210 033
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	156 117	209 345
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 834	688
Платежи - всего	4120	(3 493 221)	(259 303)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 951 877)	(147 689)
в связи с оплатой труда работников	4122	(56 469)	(42 355)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 209)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Земельный налог	4125	(18 283)	-
Налог на имущество	4126	(34 623)	-
Оплата за изменение ВРИ земельных участков	4127	(1 206 446)	-
Услуги банка	4128	(118 161)	-
прочие платежи	4129	(104 153)	(69 259)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 335 270)	(49 270)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	759
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	759
Платежи - всего	4220	-	(509 516)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(9 287)
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	-	(301 373)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	(198 856)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(508 757)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 375 070	3 128 851
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 375 070	3 128 851
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(38 616)	(2 586 250)
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	(38 616)	(2 586 250)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 336 454	542 601
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 184	(15 426)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 600	18 026
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 751	2 600
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(33)	-

Руководитель

(подпись)



Высоцкая-Виктория

Владимировна

(расшифровка подписи)

02 марта 2021 года

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	

Руководитель _____ (подпись)

02 марта 2021 года

АО «Специализированная
Застраховательная
«Истра» ПАО» (расшифровка подписи)

Высоцкая Виктория
Владимировна

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	23 812	(1 685)	9 543	1 422	(1 673)	-	-	-	21 751	(1 936)
	5210	за 2019г.	14 525	-	9 287	-	(1 685)	-	-	-	23 812	(1 685)
в том числе:												
	Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2020г.	15 324	(1 186)	128	1 136	(857)	-	-	7 998	(907)
	5211	за 2019г.	14 525	-	799	-	(1 186)	-	-	15 324	(1 186)	
Сооружения	5202	за 2020г.	8 407	(483)	59	251	(738)	-	-	4 397	(970)	
	5212	за 2019г.	8 407	-	8 407	-	(483)	-	-	8 407	(483)	
Офисное оборудование	5203	за 2020г.	81	(16)	9 356	35	(78)	-	-	9 356	(59)	
	5213	за 2019г.	-	-	81	-	(16)	-	-	81	(16)	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	2 306 206	(45 555)	941 417	9 884	(44 995)	-	-	2 140 090	(80 666)	
	5230	за 2019г.	2 283 039	-	23 168	-	(45 555)	-	-	2 306 206	(45 555)	
в том числе:												
	Здания	5221	за 2020г.	1 364 958	(45 555)	169	9 884	(44 995)	-	-	1 198 842	(80 666)
	5231	за 2019г.	1 341 791	-	23 168	-	(45 555)	-	-	1 364 958	(45 555)	
Земельные участки	5222	за 2020г.	941 248	-	941 248	-	-	-	-	941 248	-	
	5232	за 2019г.	941 248	-	-	-	-	-	-	941 248	-	

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	58 777	(8 907)	(9 711)	40 158
	5250	за 2019г.	-	32 455	-	(32 455)	-
Основные средства в организации	5241	за 2020г.	-	58 777	(8 907)	(9 711)	40 158
	5251	за 2019г.	-	32 455	-	(32 455)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	2 059 424	2 260 651	-
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	2 586	2 586	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	2 059 424	2 260 651	-



Руководитель _____
 (подпись) **Высоцкая Виктория Владимировна**
 (расшифровка подписи)

02 марта 2021 года

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	первоначальная стоимость			
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	301 373	-	-	-	-	-	301 373	-
	5311	за 2019г.	-	-	301 373	-	-	-	301 373	-
в том числе:										
Выданный долгосрочный займ	5302	за 2020г.	301 373	-	-	-	-	-	301 373	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	301 373	-	-	-	301 373	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	301 373	-	-	-	-	-	301 373	-
	5310	за 2019г.	-	-	301 373	-	-	-	301 373	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2020г.	60 917	-	3 588 782	(154 609)	-	-	-	X	3 495 090	-
	5420	за 2019г.	-	-	64 315	(3 398)	-	-	-	X	60 917	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	117	-	5 119	(4 851)	-	-	-	-	385	-
	5421	за 2019г.	-	-	3 457	(3 340)	-	-	-	-	117	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	60 800	-	3 583 663	(149 758)	-	-	-	-	3 494 705	-
	5425	за 2019г.	-	-	60 858	(58)	-	-	-	-	60 800	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, опешалши)	поступление причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	Начисление резерва	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			
															выбыло		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	22 193	(364)	350 456	-	(9 831)	-	(8 176)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2019г.	4 022	-	22 124	-	(3 953)	-	(364)	-	-	-	-	-	-	-	(8 540)
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	6 665	(364)	18 914	-	(2 518)	-	(8 176)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019г.	4 005	-	6 596	-	(3 936)	-	(364)	-	-	-	-	-	-	-	(8 540)
Авансы выданные	5512	за 2020г.	10 249	-	292 078	-	(7 255)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(364)
	5532	за 2019г.	-	-	10 249	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2020г.	1 367	-	228	-	(17)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2019г.	17	-	1 367	-	(58)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Налоги, взносы	5514	за 2020г.	107	-	661	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	107	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по выданным займам	5515	за 2020г.	3 805	-	38 575	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5535	за 2019г.	-	-	3 805	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	22 193	(364)	350 456	-	(9 831)	-	(8 176)	-	X	X	X	X	362 818	-	(8 540)
	5520	за 2019г.	4 022	-	21 760	-	(3 953)	-	(364)	-	X	X	X	X	22 193	-	(364)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	8 540	-	364	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	8 540	-	364	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списанные на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	3 143 248	3 493 983	272 600	(160 736)	-	-	-	-	6 749 095		
	5571	за 2019г.	-	3 104 250	38 998	-	-	-	-	-	3 143 248		
в том числе:													
кредиты	5552	за 2020г.	3 102 821	3 257 109	270 232	-	-	-	-	-	6 630 161		
	5572	за 2019г.	-	3 065 635	37 186	-	-	-	-	-	3 102 821		
займы	5553	за 2020г.	40 427	117 962	2 347	(160 736)	-	-	-	-	-		
	5573	за 2019г.	-	38 615	1 812	-	-	-	-	-	40 427		
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
векселя	5555	за 2020г.	-	118 911	21	-	-	-	-	-	118 932		
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	73 227	278 982	-	(61 037)	-	-	-	-	291 172		
	5580	за 2019г.	2 577 250	73 228	184 611	(2 761 861)	-	-	-	-	73 227		
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	28 852	240 779	-	(26 188)	-	-	-	-	243 443		
	5581	за 2019г.	419	28 852	-	(419)	-	-	-	-	28 852		
авансы полученные	5562	за 2020г.	18 492	9 961	-	(8 966)	-	-	-	-	19 487		
	5582	за 2019г.	-	18 492	-	-	-	-	-	-	18 492		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	18 389	15 866	-	(18 389)	-	-	-	-	15 866		
	5583	за 2019г.	911	18 389	-	(911)	-	-	-	-	18 389		
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5585	за 2019г.	2 575 895	-	184 611	(2 760 506)	-	-	-	-	-		
прочая	5566	за 2020г.	7 494	12 352	-	(7 494)	-	-	-	-	12 352		
	5586	за 2019г.	25	7 494	-	(25)	-	-	-	-	7 494		
по оплате труда	5567	за 2020г.	-	24	-	-	-	-	-	-	24		
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Итого	5550	за 2020г.	3 216 475	3 772 965	272 600	(221 773)	-	-	X	X	7 040 267		
	5570	за 2019г.	2 577 250	3 177 478	223 609	(2 761 861)	-	-	X	X	3 216 475		

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель _____
(подпись) **Высоцкая Виктория Владимировна**
(расшифровка подписи)

02 марта 2021 года

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	4 847	2 710
Расходы на оплату труда	5620	44 182	42 570
Отчисления на социальные нужды	5630	11 636	11 155
Амортизация	5640	46 500	47 240
Прочие затраты	5650	272 295	193 762
Итого по элементам	5660	379 460	297 437
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(9 583)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	369 877	297 437

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



Руководитель **Высоцкая Виктория Владимировна**
(подпись) (расшифровка подписи)

02 марта 2021 года

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 472	3 807	(2 860)	(290)	2 129
в том числе:						
Резерв по предстоящей выплате отпусков сотрудников	5701	1 472	3 807	(2 860)	(290)	2 129



Руководитель Высоцкая Виктория Владимировна
 (подпись) (расшифровка подписи)

02 марта 2021 года

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801			
в том числе:	5810	6 959 669	1 317 500	-
Банковская гарантия	5811	1 317 500	1 317 500	-
Расчеты с долежиками по счетам эскроу	5812	5 642 169	-	-



Руководитель Высоцкая Виктория Владимировна
 (подпись) (расшифровка подписи)

02 марта 2021 года

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-



Руководитель _____ **Высоцкая Виктория Владимировна**
 (подпись) (расшифровка подписи)

02 марта 2021 года

ПОЯСНЕНИЯ

**к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года**

**Акционерного общества «Специализированный застройщик Транспортно-
пересадочный узел «Лесопарковая»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года
Акционерного общества
«Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО «Специализированный застройщик ТПУ «Лесопарковая» (далее «Общество») за 2020 год.

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»

Сокращенное наименование: АО «Специализированный застройщик ТПУ «Лесопарковая»

Адрес местонахождения: 125371, город Москва, Волоколамское шоссе, дом 97, этаж 11, помещение I, комната 29

Почтовый адрес: 125371, Москва г, Волоколамское ш, дом 97, этаж 11, помещение I, комната 29

ИНН: 7701387380

КПП: 773301001

ОКПО: 29013928

Основные виды деятельности Общества в 2020 году:

Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта (ОКВЭД 71.11.1)

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

19 февраля 2014 года АО «Специализированный застройщик ТПУ «Лесопарковая» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1147746148263

Устав Общества утвержден и зарегистрирован Решением единственного участника акционерного общества от 29 апреля 2020 года зарегистрирован Устав Общества в новой редакции.

Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:

- в 2020 году — 31 человек
- в 2019 году — 34 человека.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности

Единоличный исполнительный орган Общества:

ФИО: Высоцкая Виктория Владимировна

Должность: Генеральный директор

Главный бухгалтер Общества

Сперанская Елена Викторовна

Состав акционеров Общества на 31 декабря 2020 года:

Участником и владельцем уставного капитала является юридическое лицо — резидент РФ :

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года
Акционерного общества
«Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

№ п/п	Участник	Размер доли (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	ООО «Петровское-Девелопмент»	100	1 000

В Совет директоров Общества на 31 декабря 2020 года входят следующие лица:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество
1	Ваколюк Илья Владимирович
2	Соломатина-Хоцанова Евгения Сергеевна
3	Литинецкая Мария Александровна
4	Высоцкая Виктория Владимировна
5	Дзюба Ирина Вячеславовна

Обществом создана Ревизионная комиссия в количестве 3 человек.

В состав Ревизионной комиссии на 31 декабря 2020 года входят следующие лица:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество
1	Кондратьева Ольга Михайловна
2	Голубева Ирина Александровна
3	Беспечная Ольга Владимировна

У Общества отсутствуют дочерние Общества.

У Общества отсутствуют зависимые Общества

2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА

2.1. Основа представления информации в годовой бухгалтерской отчетности

Данная годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2020 год, утвержденная приказом от 27 декабря 2019 года подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

Организационные аспекты учетной политики

- 1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года
Акционерного общества
«Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

- 1.2. Для оформления фактов хозяйственной жизни организация применяет типовые формы первичных учетных документов, утвержденные банковским законодательством по операциям с денежными средствами, по прочим операциям — формы первичной учетной документации, утвержденные в организации. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета.
 - 1.3. В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию активов и финансовых обязательств в соответствии с порядком, установленным Положением «О порядке проведения и оформления результатов инвентаризации активов и обязательств».
 - 1.4. Бухгалтерский учёт активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни ведётся в рублях с копейками, без округлений.
 - 1.5. Стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учёте и отчётности подлежит пересчёту в рубли. Курсовая разница, связанная с расчетами с учредителями по вкладам, в том числе в уставный (складочный) капитал организации, подлежит зачислению в добавочный капитал этой организации. Во всех других случаях курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, по мере изменения курса не производится. Пересчет в рубли иностранной валюты по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период, не производится.
 - 1.6. Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель организации.
 - 1.7. Бухгалтерский учет организации ведётся главным бухгалтером.
 - 1.8. При обработке учетной информации в организации применяется компьютерная техника с программным обеспечением.
 - 1.9. Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.
 - 1.10. Подразделения организации (выделенные и невыделенные на отдельный баланс), ведут бухгалтерский учет, руководствуясь основными положениями настоящей Политики.
 - 1.11. Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев), депозиты сроком свыше 3 месяцев (с условием возможности досрочного их изъятия), аккредитивы.
- 2. МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**
- 2.1. **Учёт и оценка основных средств**
 - 2.1.1. Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учетные документы, принимаются к учету в состав основных средств с момента выполнения условий признания активов в составе объектов основных средств. В аналитическом учете объекты,

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года
Акционерного общества
«Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

введенные в эксплуатацию до 01 декабря 2012 года учитываются обособленно до получения регистрации прав на объект недвижимости.

- 2.1.2. Отдельные части объекта основных средств, срок полезного использования которых существенно отличается друг от друга, учитываются в качестве отдельных инвентарных объектов. При этом в качестве отдельного инвентарного объекта может учитываться только та часть основного средства, которая имеет отдельную классификацию в Общероссийском классификаторе основных фондов ОК 013-94 (утв. Постановлением Госстандарта РФ от 26 декабря 1994 года № 359 (ред. от 14 апреля 1998 года)) и (или) в технической документации (нормативных требованиях по эксплуатации) на объект основных средств установлен срок полезного использования на данную часть объекта основных средств.
- 2.1.3. Для целей отражения в бухгалтерском учете и годовой бухгалтерской отчетности применяются следующие методы оценки используемых земельных участков, кроме отражаемых в балансе:
- для арендованных: по договорной, при её отсутствии — по кадастровой стоимости, при отсутствии договорной и кадастровой — по общей сумме арендных платежей, определенных договором;
 - для прочих: по кадастровой стоимости, а при ее отсутствии — в условной оценке.
- 2.1.4. Переоценка основных средств не производится.
- 2.1.5. Группировка основных средств производится по видам. Учет основных средств также ведется по местам их нахождения, материально-ответственным лицам. Основные средства, полученные в лизинг и учитываемые на балансе организации в соответствии с условиями договора лизинга, отражаются в отдельной группе основных средств.
- 2.1.6. Расходы на модернизацию, реконструкцию или техническое перевооружение объектов основных средств с остаточной стоимостью равной нулю, а также объектов, удовлетворяющих критериям признания основных средств, приведенным в п.4 ПБУ 6/01, но отраженных при первоначальном признании в составе МПЗ в связи с непревышением стоимостного лимита, установленного учетной политикой на момент признания:
- в размере не более 40 000 рублей подлежат включению в состав текущих расходов;
 - в размере более 40 000 рублей:
 - для основных средств с нулевой остаточной стоимостью подлежат включению в стоимость данных объектов основных средств;
 - для объектов, первоначально признанных в составе МПЗ и числящихся на балансе, формируют вместе с первоначальной стоимостью МПЗ новый объект основных средств;

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года
Акционерного общества
«Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

- для объектов, первоначально признанных в составе МПЗ и списанных с баланса, формируют новый объект основных средств, с одновременным списанием малоценного объекта с забалансового учета.

2.1.7. Активы, в отношении которых выполняются условия принятия к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу за исключением активов, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земля, объекты природопользования и т.д.) отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов и при передаче в эксплуатацию списываются на расходы единовременно (с обеспечением забалансового учета).

2.1.8. Для отражения в бухгалтерском учете и годовой бухгалтерской отчетности арендованных основных средств используются следующие методы оценки:

- по договорной стоимости;
- при ее отсутствии — по общей сумме арендных платежей, определенных договором.

2.1.9. Учет амортизации основных средств

2.1.10.1. Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом.

2.1.10.2. Амортизация объекта недвижимости, принятого к учету в составе основных средств в соответствии с п.2.1.1 настоящей Политики, начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к учету в составе основных средств независимо от факта государственной регистрации права собственности.

2.1.10.3. Срок полезного использования объектов основных средств устанавливается организацией в соответствии с техническими условиями с учетом заключения специалистов технических служб организаций и рекомендациями организаций-изготовителей. Срок полезного использования объектов основных средств, поступивших по договорам лизинга, может определяться исходя из условий договора лизинга.

2.1.10.4. Организация пересматривает срок полезного использования объекта основных средств в случае реконструкции, достройки, дооборудования, технического перевооружения или модернизации объекта основных средств при условии улучшения (повышения) первоначально принятых нормативных показателей функционирования.

2.1.10.5. Стоимость объектов доходных вложений в материальные ценности погашается путем начисления амортизации линейным способом.

2.1.10.6. Организация не осуществляет деятельность, связанную с добычей и разведкой месторождений полезных ископаемых.

2.2. Учет специальной оснастки и специальной одежды

2.2.1. Специальная одежда независимо от срока полезного использования принимается к бухгалтерскому учету в составе оборотных средств и

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года
Акционерного общества
«Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

учитывается в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.

- 2.2.2. Стоимость специальной одежды, независимо от срока эксплуатации, списывается в дебет соответствующих счетов учета затрат на производство в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам.
- 2.2.3. Специальное оборудование, специальный инструмент и специальные приспособления со сроком полезного использования не более 12 месяцев принимаются к бухгалтерскому учету в составе оборотных средств и учитываются в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов. Стоимость таких объектов списывается в дебет соответствующих счетов учета затрат на производство в момент его передачи в эксплуатацию.
- 2.2.4. Специальное оборудование, специальный инструмент и специальные приспособления, срок полезного использования которых более 12 месяцев и стоимостью более 40 000 рублей, учитываются в составе внеоборотных активов в качестве основных средств. Стоимость таких объектов погашается путем начисления амортизации линейным способом.
- 2.2.5. С целью обеспечения сохранности специальной одежды, специального оборудования, специального инструмента и специальных приспособлений при полном списании стоимости данных объектов на затраты организуется контроль за их движением на забалансовых счетах.

2.3. Учет сырья и материалов

2.3.1. Принятие к учету сырья и материалов

- 2.3.1.1. Единицей бухгалтерского учета сырья и материалов является номенклатурный номер.
- 2.3.1.2. Учет основного и вспомогательного сырья и материалов осуществляется без применения учетных цен.
- 2.3.1.3. Организация осуществляет формирование фактической себестоимости сырья и материалов без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».
- 2.3.1.4. Транспортно-заготовительные расходы включаются в фактическую себестоимость сырья и материалов, без применения счета 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» и субсчета «Отклонение» на счете 10 «Материалы». Транспортно-заготовительные расходы подлежат списанию на расходы текущего периода в случае, когда на момент поступления данных о расходах сырье и материалы выбыли или в случае, когда транспортно-заготовительные расходы невозможно соотнести с конкретными позициями сырья и материалов.
- 2.3.1.5. Поступившие неотфактурованные МПЗ отражаются в фактических ценах на основании имеющихся приходных документов (либо в договорных, плановых ценах при отсутствии фактической оценки).

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года
Акционерного общества
«Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

Обособленно учитываются НДС и соответствующая кредиторская задолженность.

2.3.2. Оценка сырья, материалов и возвратных отходов при их отпуске в производство и ином выбытии

2.3.2.1. При отпуске и ином выбытии сырье, материалы и возвратные отходы оцениваются по средней стоимости.

2.4. Финансовые вложения

2.4.1. Первоначальная оценка финансовых вложений

2.4.1.1. Оценка и учет финансовых вложений осуществляется по каждому объекту финансовых вложений.

Объектом бухгалтерского учета (единицей) финансовых вложений является:

- отдельная ценная бумага;
- вклад в уставный капитал других организаций;
- предоставленный займ другим организациям;
- депозитный вклад (свыше трех месяцев);
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки прав требования;
- и другие объекты.

2.4.1.2. Аналитический учет финансовых вложений на предприятии обеспечивает информацию:

- по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений;
- по организациям, в которые осуществлены эти вложения.

2.4.1.3. Дополнительная информация о финансовых вложениях формируется в разрезе групп. Группа формируется по следующим признакам:

- по каждому эмитенту;
- в разрезе ценных бумаг данного эмитента — по каждому виду ценных бумаг;
- в разрезе каждого вида ценных бумаг — по номиналу и номеру для векселей и по выпуску для эмиссионных ценных бумаг.

2.4.1.4. В случае использования средств полученных займов и кредитов для осуществления предварительной оплаты финансовых вложений, начисленные проценты не включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений, а признаются прочими расходами организации того отчетного периода, когда они понесены.

2.4.1.5. Все дополнительные затраты на приобретение финансовых вложений не указанные в договоре, произведенные до постановки их на учёт, относятся на прочие расходы.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года
Акционерного общества
«Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

- 2.4.1.6. На счетах учета денежных средств и финансовых вложений учитываются обособленно средства, использование которых организацией в силу имеющихся обстоятельств ограничено, в том числе заблокированные средства, аккредитивы, неснижаемые остатки, резервы финансовых средств для локализации и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций (аварий).
- 2.4.2. Последующая оценка финансовых вложений во время владения
- 2.4.2.1. С целью отражения на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости финансовых вложений, по которым текущую рыночную стоимость можно определить, корректировка (переоценка) их оценки проводится ежеквартально на последнюю дату квартала.
- 2.4.2.2. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой относится на финансовый результат организации.
- 2.4.2.3. Под текущей рыночной стоимостью ценных бумаг понимается их рыночная цена, рассчитанная в установленном порядке организатором торговли на рынке ценных бумаг.
- 2.4.2.4. Корректировка оценки ценных бумаг производится на основании документа, предоставленного организатором торгов.
- 2.4.2.5. В случае отсутствия у организатора торгов информации о рыночной цене ценной бумаги, корректировка ее оценки не производится и данная ценная бумага отражается в годовой бухгалтерской отчетности по стоимости ее последней оценки.
- 2.4.2.6. Если по одним и тем же финансовым вложениям сделки совершались через двух и более организаторов торговли, то организация вправе самостоятельно выбрать рыночную котировку, сложившуюся у одного из организаторов торговли.
- 2.4.2.7. Если по состоянию на отчетную дату организатор торговли на рынке ценных бумаг не рассчитывает в установленном порядке рыночную цену ценных бумаг, то для целей годовой бухгалтерской отчетности на указанную дату за текущую рыночную стоимость данных ценных бумаг следует принимать последнюю по времени расчета их рыночную цену.
- 2.4.2.8. Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, подлежат отражению в учете на отчетную дату по первоначальной стоимости. При этом в годовой бухгалтерской отчетности такие финансовые вложения отражаются за минусом сформированного по ним резерва.
- 2.4.2.9. Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится ежеквартально по состоянию на последнее число отчетного квартала.
- 2.4.2.10. Начисление в бухгалтерском учете дохода по долговым финансовым вложениям осуществляется ежемесячно в сумме

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года
Акционерного общества
«Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

причитающихся на отчетную дату будущих платежей, согласно доходности финансовых вложений, независимо от того, в какой форме и когда фактически производятся указанные платежи.

2.4.2.11. По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока их обращения равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода, относится на финансовые результаты (в состав прочих доходов или расходов).

2.4.2.12. Начисленные проценты по долговым ценным бумагам и предоставленным займам отражаются вместе со стоимостью финансовых вложений (при условии, что срок погашения процентов и указанных финансовых вложений совпадает) и подлежат отдельному раскрытию в годовой бухгалтерской отчетности.

2.4.2.13. При реализации процентных (дисконтных) ценных бумаг финансовый результат от осуществления таких операций определяется с учетом процентного дохода, начисленного по выбывающим ценным бумагам.

2.4.3. Выбытие финансовых вложений.

2.4.3.1. При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

2.4.3.2. При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, за исключением перечисленных в п.2.9.3.3, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.4.3.3. Бездокументарные ценные бумаги и вклады в уставные капиталы других организаций при выбытии оцениваются по средней первоначальной стоимости, которая определяется по каждому виду ценных бумаг и вкладов.

2.5. Заемные обязательства

2.5.1. Порядок учета задолженности по заемным обязательствам

2.5.1.1. Организация в момент, когда по условиям договора займа и/или кредита до возврата суммы долга остается 365 (366) дней осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную.

2.5.1.2. Краткосрочная задолженность, которую компания имеет намерение и возможность рефинансировать или отсрочить, имея соответствующее соглашение, не менее чем на 365 (366) дней после отчетной даты, переводится в состав долгосрочной.

2.5.2. Учет затрат по кредитам и займам

2.5.2.1. В бухгалтерском учёте затраты по займам и кредитам начисляются в сумме причитающихся платежей согласно заключенным организацией

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года
Акционерного общества
«Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

договорам займа и кредитным договорам ежемесячно независимо от того, в какой форме и когда фактически производятся указанные платежи.

2.5.2.2. Данные расходы организации являются ее прочими расходами и подлежат включению в финансовый результат организации, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

2.5.2.3. Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, в случае их существенности предварительно учитываются в составе прочих внеоборотных (оборотных) активов с последующим отнесением их в состав прочих расходов в течение срока, на который привлечены денежные средства. Несущественные затраты (если общая величина расходов, связанных с привлечением конкретной суммы, не превышает наименьшую из величин — 1% от этой привлеченной суммы или 1 млн. руб.) относятся на расходы в периоде возникновения. Затраты, связанные с привлечением заемных средств в иностранной валюте, не перекурсовываются и списываются в состав расходов по историческому курсу. Затраты, связанные с привлечением заемных средств для отражения в отчетности подлежат делению на краткосрочные и долгосрочные.

2.5.3. Учет вексельных обязательств

2.5.3.1. Расход по процентным ценным бумагам, выпущенным с целью привлечения денежных средств, начисляется в бухгалтерском учете в сумме причитающихся на отчетную дату платежей согласно доходности ценных бумаг ежемесячно независимо от того, в какой форме и когда фактически производятся указанные платежи.

2.6. Доходы от обычных видов деятельности

2.6.1. Доходами от обычных видов деятельности являются:

- выручка от продаж металлопродукции;
- выручка от продаж работ/услуг промышленного характера (услуги металлопроцессинга, транспортно-экспедиционные, погрузочно-разгрузочные, услуги хранения, посреднические услуги);
- выручка от продаж работ/услуг непромышленного характера;
- выручка от сдачи активов в аренду;
- выручка от продаж товаров.

К доходам от обычных видов деятельности также относится выручка от систематической реализации образующихся в основном производстве отходов (кроме материалов от разборки основных средств).

2.6.2. Не указанные выше виды доходов относятся к прочим доходам.

2.7. Расходы от обычных видов деятельности

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года
Акционерного общества
«Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

- 2.7.1. Расходами от обычных видов деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности. Все другие расходы подлежат отнесению в состав прочих.
- 2.7.2. Суммы начисленного налога на землю по земельным участкам, объекты, расположенные на которых однозначно используются в производственных целях, отражаются в Отчете о финансовых результатах в строке Себестоимость. При невозможности идентифицировать назначение или при использовании объектов как в производственных, так и в непроизводственных целях, суммы начисленного налога на землю по земельным участкам под данными объектами отражаются в Отчете о финансовых результатах в строке Управленческие расходы.

2.8. Порядок применения ПБУ 18/02

- 2.8.1. Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто. При этом сворачиваются отложенные налоговые активы и обязательства, относящиеся к одним и тем же видам активов и обязательств.
- 2.8.2. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

2.9. Уровень существенности

- 2.9.1. При составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствуется критерием существенности, равным 15% от валюты баланса по состоянию на каждую отчетную дату.

2.2. Изменения учетной политики

В учетную политику за 2020 год не вносились существенные исправления по сравнению с 2019 годом.

3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация об арендованных основных средствах:

- Автомобиль Ford Mondeo без экипажа, ООО «АНКОНД», Договор аренды транспортного средства без экипажа № 01-02/20-ТЛ от 01 февраля 2020 года.

Перечень основных средств, стоимость которых не погашается:

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года
Акционерного общества
«Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

(тыс.руб.)

№ п/п	Группа основных средств	Стоимость
1	Земельные участки	941 248

У Общества отсутствуют объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, но находящиеся в процессе государственной регистрации.

У Общества не происходило изменений сроков полезного использования основных средств.

Балансовая стоимость и виды основных средств и иных внеоборотных активов, обремененных залогом, а также установленные ограничения использования, возможности использования для ведения обычной деятельности, условия определения залоговой суммы:

Основное средство	31.12.2020	31.12.2019
Здание, неж., 1-эт, площ. 101,3 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 9	2 090	2 165
Здание, неж., 1-эт, площ. 16,3 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №93, строение 2	310	324
Здание, неж., 1-эт, площ. 365 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 5	2 540	615
Здание, неж., 1-эт, площ. 533,9 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №93, строение 1	7 579	8 516
Здание, неж., 1-эт, площ. 365 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 5	-	2 630
Здание, неж., 13-эт (подз эт-1), площ. 31 565,3 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №97	451 163	467 212
Здание, неж., 2-эт, площ. 1054,2 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 4	8 459	8 760
Здание, неж., 2-эт, площ. 1 067,1 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 3	8 196	8 488
Здание, неж., 2-эт, площ. 1054,9 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №93, корпус 1	8 662	8 970
Здание, неж., 2-эт, площ. 1103,6 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 2	8 791	9 104
Здание, неж., 2-эт, площ. 3810,7 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №93	36 814	38 125
Здание, неж., 2-эт, площ. 4822,7 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 5	59 683	61 808
Здание, неж., 2-эт, площ. 6843 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 4	-	58 563
Здание, неж., 2-эт, площ. 922,7 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 6	4 894	5 068
Здание, неж., 2-эт, площ. 4642,2 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 7	-	101 578
Здание, неж., 2-эт, площ. 2583,8 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 3	34 010	35 221
Здание, неж., 2-эт, площ. 5761,9 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 6	116 324	120 466
Здание, неж., 2-эт, площ. 23519,1 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95	239 923	248 467
Здание, неж., 2-эт, площ. 4562,3 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 2	49 188	50 939
Здание, неж., 2-эт, площ. 5974,3 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 1	79 550	82 382
Земельный участок площадью 10660 +/- 36 кв. мкв.м. 77:08:0005010:1534	75 213	75 213
Земельный участок площадью 11426 +/- 37 кв. мкв.м. 77:08:0005010:1541	100 049	100 049
Земельный участок площадью 13807 +/- 22 кв. мкв.м. 77:08:0005010:1531	26 992	26 992
Земельный участок площадью 14721 +/- 42 кв. мкв.м. 77:08:0005010:1532	103 708	103 708

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года
Акционерного общества
«Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

Земельный участок площадью 25761 +/- 56 кв.м. 77:08:0005010:1538	181 003	181 003
Земельный участок площадью 29279 +/- 60 кв. мкв.м. 77:08:0005010:1539	205 597	205 597
Земельный участок площадью 328 +/- 6 кв. мкв.м. 77:08:0005010:1533	2 353	2 353
Земельный участок площадью 3757 +/- 21 кв. мкв.м. 77:08:0005010:1529	68 026	68 026
Земельный участок площадью 4540 +/- 24 кв. мкв.м. 77:08:0005010:1537	32 162	32 162
Земельный участок площадью 471 +/- 8 кв. мкв.м. 77:08:0005010:1535	3 373	3 373
Земельный участок площадью 480 +/- 8 кв. мкв.м. 77:08:0005010:1540	4 203	4 203
Земельный участок площадью 5452 +/- 26 кв. мкв.м. 77:08:0005010:1530	98 543	98 543
Земельный участок площадью 5656 +/- 26 кв. мкв.м. 77:08:0005010:1536	40 026	40 026
ИТОГО	2 059 424	2 260 651

Возможность использования для ведения обычной деятельности не ограничена.

Здания в залоге банка в рамках кредитного договора №90-070/КЛ-19 от 05 ноября 2019 года.

3.2. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2020 года предоставленные займы включали:

тыс. руб.

Заемщик	Реквизиты договора	Дата возврата займа	Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170)	Краткосрочные финансовые вложения (строка 1240)	Годовая процентная ставка
ООО «Покровское-Девелопмент»	Договор займа №4Лес-Покр/19 от 25 ноября 2019 года	30 марта 2029 года	301 373	—	12,8%
Итого	X	X	301 373	X	X

По состоянию на 31 декабря 2020 года предоставленные займы включали:

тыс. руб.

Заемщик	Реквизиты договора	Дата возврата займа	Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170)	Краткосрочные финансовые вложения (строка 1240)	Годовая процентная ставка
ООО «Покровское-Девелопмент»	Договор займа №4Лес-Покр/19 от 25 ноября 2019 года	30 марта 2029 года	301 373	—	12,8%
Итого	X	X	301 373	X	X

По данному финансовому вложению не определяется текущая рыночная стоимость.

По состоянию на 31 декабря 2019 года и 31 декабря 2020 года не создавался резерв под обесценение финансовых вложений.

3.3. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года
Акционерного общества
«Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

По состоянию на 31 декабря 2020 и 31 декабря 2019 гг. у Общества отсутствуют залоговые запасы.

По состоянию на 31 декабря 2019 года и 31 декабря 2020 года не создавался резерв под обесценение запасов.

3.4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Резерв сомнительных долгов на 31.12.2020г. начислен в размере 8 541 тыс. руб., в т.ч.:

Контрагент/Договор	Договор	Сумма
Дигер ООО	Без договора	574
СК ФЕНСМА ООО	Без договора	644
ЮНИКС ООО	Договор №198/2016 от 22.11.16	62
ЮНИКС ООО	Договор №21/220-ТЛ о 01.02.20	1 874
ЯВУЗ-СТРОЙ ООО	Договор №02/2019-ТЛ от 01.02.19	3 214

Крупнейшие дебиторы:

Дебитор	31.12.2020	31.12.2019
МОЭК ЦТП ООО	122 056	—
Россети Московский регион ПАО	78 553	—
Проект СПиЧ ООО	18 720	—
ООО «Арт-группа «Камень»	—	1 140
ООО «Институт комплексного развития территорий»	2 556	2 556
Мичич Драган ИП	5 000	5 000
ООО «ЯВУЗ-СТРОЙ»	3 214	3 214
ООО «АКВАЛОО-СЕРВИС»	—	1 436

3.5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

	2020 года	2019 года	2018 года
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	3 751	2 600	18 026
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	—	—	—
Итого денежные средства	3 751	2 600	18 026
Денежные эквиваленты:			
Банковские депозиты	—	—	—
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств	3 751	2 600	18 026

Обязательства выраженные в иностранной валюте по состоянию на отчетные даты оценены в рублях по курсу ЦБ РФ:

Валюта	Курс		
	на 31 декабря 2020	на 31 декабря 2019	на 31 декабря 2018
Доллар США	73,8757	61,9057	69,4706
ЕВРО	90,6824	69,3406	79,4605

3.6. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ И ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Наименование	31.12.2020	31.12.2019
Прочие внеоборотные активы, в т.ч.:	40 158	—
Незавершенное капитальное строительство (Офис продаж)	40 158	—

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года
Акционерного общества
«Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

Прочие оборотные активы, в т.ч.:	127 856	—
Условная выручка застройщика	127 771	—
НДС с авансов	85	—

3.7. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

На 31 декабря 2020 и 2019 годов уставный капитал Общества составлял 1 000 тыс. рублей. Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2020 и 31 декабря 2019 гг. составил: 100%.

3.8. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

На 31 декабря 2020 года

тыс. руб.						
Заимодавец/Кредитор	Реквизиты договора, сумма по договору	Остаток на 31 декабря 2020	Дата возврата займа/кредита	Классификация	Годовая процентная ставка, сумма начисленных процентов за год	Недополученные средства по договору
БАНК ДОМ.РФ АО	Кредитный договор №90-070/КЛ-19 от 05.11.19 114 706 629	6 322 744	30.09.2028	Долгосрочный	12,3, с июня — ключевая ставка	108 383 885
ООО «Покровское-Девелопмент»	Простой процентный вексель СЕРИЯ TL 2020001	117 962	31.03.2029	Долгосрочный	ключ. ставка ЦБ РФ+0,5%	—
ООО «Покровское-Девелопмент»	Простой беспроцентный вексель СЕРИЯ TL 2020002	950	31.03.2029	Долгосрочный	—	—
Итого	X	6 441 656	X	X	X	X

На 31 декабря 2020 года

тыс. руб.						
Заимодавец/Кредитор	Реквизиты договора, сумма по договору	Остаток на 31 декабря 2020	Дата возврата займа/кредита	Классификация	Годовая процентная ставка, сумма начисленных процентов за год	Недополученные средства по договору
БАНК ДОМ.РФ АО	Кредитный договор №90-070/КЛ-19 от 05.11.19 114 706 629	3 065 635	30.09.2028	Долгосрочный	12,3	108 640 994
ООО «Покровское-Девелопмент»	Договор займа №2Покр-Лес/19 от 27.03.19 609	609	31.12.2021	Долгосрочный	ключ. ставка ЦБ РФ+0,5%	—
ООО «Покровское-Девелопмент»	Договор займа №3Покр-Лес/19 от 16.04.19 300 000	25 227	31.03.2029	Долгосрочный	ключ. ставка ЦБ РФ+0,5%	—
ООО «Покровское-Девелопмент»	Договор займа №Покр-Лес/19 от 18.02.19 12 780	12 780	31.12.2021	Долгосрочный	ключ. ставка ЦБ РФ+0,5%	—
Итого	X	3 104 251	X	X	X	X

3.9. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года
Акционерного общества
«Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

Крупнейшие кредиторы:

Кредитор	31.12.2020	31.12.2019
ООО «Дигер»	15 480	—
ООО «МДИ»	22 800	—
АО «МР Групп»	78 114	10 930
ООО «САМАРА-СТРОЙКОМ»	20 142	1 809
ООО «СК СИСТЕМА»	40 752	—
ПАО «МОЭК»	3 170	9 077
ООО «СБСВ-КЛЮЧАВТО ВОЛОКОЛАМКА»	5 466	5 967

3.10. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря включает:

НАЛОГ	2020 года	2019 года	2018 года
Налог на добавленную стоимость	2 072	3 913	403
Налог на прибыль	—	—	—
Земельный налог	4 915	4 282	—
Налог на имущество	8 045	8 400	508
НДФЛ	375	4	—
Итого	15 407	16 599	—

По состоянию на 31 декабря 2020 и 2019 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

3.11. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах за 2020 и 2019 годы представлена ниже (ПБУ 10/99):

2020 ГОД:

Тыс.рублей

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль	Место реализации (РФ/не РФ)
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	169 193	(115 382)	53 811	РФ
Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	127 771	—	127 771	РФ
Итого	296 964	(115 382)	181 582	Х

2019 ГОД:

Тыс.рублей

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года
Акционерного общества
«Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль	Место реализации (РФ/не РФ)
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	201 943	(197 418)	4 525	РФ
Итого	201 943	(197 418)	4 525	X

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

Себестоимость была представлена следующими статьями:

Тыс.рублей

Статьи затрат по себестоимости	2020 год	2019 год
Амортизация	46 471	47 224
Коммунальные расходы	54 998	71 852
Прочие расходы на содержание офиса	11 578	11 602
Ремонт и обслуживание	904	52 178
Прочие расходы	1 431	1 080
Оплата труда, взносы	—	13 482
Итого себестоимость	115 382	197 418

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

Тыс.рублей

Управленческие расходы	2020 год	2019 год
Затраты на оплату труда, взносы	55 816	40 297
Налоги и сборы	53 176	48 601
Рекламные расходы	44 362	—
Услуги агентов, брокеров и риелторов	75 499	—
Консалтинговые, консультационные услуги	17 461	2 200
Прочие затраты	8 181	8 921
Итого управленческие расходы	254 495	100 019

Коммерческих расходов в 2020 и 2019 гг. не возникало.

3.12. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2019-2020 гг. были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

Тыс. руб.

Прочие доходы	Доходы за 2020	Доходы за 2019
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	290	—
Проценты к получению (уплате)	38 576	4 564
Прочие внереализационные доходы (расходы)	375	—
Неотделимые улучшения	—	23 168
Штрафы, пени, неустойки	—	1 170
Прочие	—	1 166
Итого проценты к получению и прочие доходы	39 241	30 068

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года
Акционерного общества
«Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

Тыс.рублей

Прочие расходы	Расходы за 2020	Расходы за 2019
Проценты к уплате	40 436	192 489
Услуги банка	167	18 248
Благотворительность	—	5 000
Прочие	1 840	4 504
Резерв по сомнительным долгам	8 540	—
Списание основных средств	10 181	—
Итого проценты к уплате и прочие расходы	61 164	220 241

3.13. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

В 2020 году Обществом были изменены следующие оценочные значения:

Тыс.рублей

Наименование оценочного значения	Содержание изменения	Включено в расходы текущего периода, в тыс. рублей
Резерв по предстоящим отпускам	начислен резерв	3 807
Резерв по предстоящим отпускам	списан резерв	3 150
Резерв по сомнительным долгам	начислен резерв	8 540
Резерв по сомнительным долгам	списан резерв	364

3.14. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В 2020 году Обществом получен налоговый убыток 85 272 тыс. рублей (в 2019 году: в размере 287 693 тыс. рублей).

Наименование показателя	За 2020 год	За 2019 год
Убыток до налогообложения, по бухгалтерскому учету	(94 836)	(285 667)
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	18 967	57 133
Постоянные разницы	14 494	625
Временные разницы отчетного периода:	8 473	57 758
Создание резервов	132	294
Убыток текущего периода	10 831	57 538
Амортизация ОС	(121)	(56)
Материалы	(16)	(16)
Корректировка прошлых периодов	(2 353)	—
Итого временные разницы:	8 473	57 758
Прочее	—	(2)
Налогооблагаемый убыток, налоговый учет	(85 272)	(287 693)
Ставка налога на прибыль	20	20
Налог на прибыль	0	0

Отложенный налоговый актив по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2020 год	2019 год	2018 год
Сумма отложенного налогового актива	77 945	60 759	2 927

Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2020 год	2019 год	2018 год
Сумма отложенного налогового обязательства	72 165	73	—

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года
Акционерного общества
«Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

3.15. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции: займы полученные и выданные, оказание услуг, выплата дивидендов.

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Виды операций, номер договора	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов	Объем операции в тыс. руб. Покупка (-), Продажа (+) Стоимостные показатели по незавершенным операциям, в тыс. руб. (-) кредиторская задолженность; (+) дебиторская задолженность
1	МР Групп АО	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	Договор №УСЛ-ЛП от 16.08.19	Реализация проекта строительства	На начало задолженности нет Оплата 1 430, ДЗ 1 430
2	МР Групп АО	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	Соглашение №б/н от 03.12.19	Замена стороны по договору	На начало 12 420, оплата 12 420 Задолженности нет
3	МР Групп АО	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	Договор №б/н от 03.12.19	Купля-продажа результата работ	На начало 6 000, оплата 6 000 Задолженности нет
4	МР Групп АО	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	Договор №РИП/УП-СБ1 от 20.04.20	Услуги агента, технического заказчика, инвестиции. Реализация проекта строительства	На начало задолженности нет Оплата 214 021, Принято 268 181 КЗ 54 160
5	МР Групп АО	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	Соглашение №б/н от 31.01.20	Замена стороны по договору	На начало задолженности нет Оплата 3 350, Принято 3 350 Задолженности нет
6	МР Групп АО	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	Соглашение №б/н от 15.03.20	Замена стороны по договору	На начало задолженности нет Оплата 570, Принято 570 Задолженности нет
7	МР Групп АО	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	Соглашение №б/н от 15.03.20	Замена стороны по договору	На начало задолженности нет Оплата 2 717, Принято 2 717 Задолженности нет
8	МР Групп АО	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	Соглашение №б/н от 15.03.20	Замена стороны по договору	На начало задолженности нет Оплата 1 908, Принято 1 908 Задолженности нет

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года
Акционерного общества
«Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

9	МР Групп АО	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	Соглашение №6/н от 30.12.19	Замена стороны по договору	На начало задолженности нет Оплата 1, Принято 1 Задолженности нет
10	МР Групп АО	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	Соглашение №6/н от 21.02.20	Замена стороны по договору	На начало задолженности нет Оплата 1 Принято 1 Задолженности нет
11	МР Групп АО	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	Соглашение №6/н от 21.02.20	Замена стороны по договору	На начало задолженности нет Оплата 1, Принято 1 Задолженности нет
12	МР Групп АО	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	Соглашение №6/н от 21.02.20	Замена стороны по договору	На начало задолженности нет Оплата 1, Принято 1 Задолженности нет
13	МР Групп АО	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	Соглашение №6/н от 21.02.20	Замена стороны по договору	На начало задолженности нет Оплата 1, Принято 1 Задолженности нет
14	МР Групп АО	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	Соглашение №6/н от 10.03.20	Замена стороны по договору	На начало задолженности нет Оплата 1, Принято 1 Задолженности нет
15	МР Групп АО	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	Соглашение №6/н от 11.03.20	Замена стороны по договору	На начало задолженности нет Оплата 0, Принято 600 КЗ 600
16	МР Групп АО	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	Соглашение №6/н от 05.06.20	Замена стороны по договору	На начало задолженности нет Оплата 1 081, Принято 1 081 Задолженности нет
17	МР Групп АО	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	Соглашение №6/н от 14.05.20	Замена стороны по договору	На начало задолженности нет Оплата 2 323, Принято 2 323 Задолженности нет
18	МР Групп АО	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	Договор №6/н от 22.12.20	Купля-продажа результата работ	На начало задолженности нет Оплата 0, Принято 11 500 КЗ 11 500
19	ООО «Покровское-девелопмент»	Лицо владеет 100% акций акционерного общества	Договор №2Покр-Лес/19 от 27.03.19	Договор займа (полученный заем)	На начало займ 609 проценты 35 Начислены проценты 22 Погашен займ 609 Погашены проценты 57 На конец займ 0 проценты 0
20	ООО «Покровское-девелопмент»	Лицо владеет 100% акций акционерного общества	Договор №3Покр-Лес/19 от 16.04.19	Договор займа (полученный заем)	На начало займ 25226 проценты 929 Начислены проценты 1 849 Погашен займ 25 226 В т.ч. 117 862 — новация в вексель Погашены проценты 2778, В т.ч. 950 — новация в вексель На конец займ 0 проценты 0
21	ООО «Покровское-девелопмент»	Лицо владеет 100% акций акционерного общества	Договор №Покр-Лес/19 от 18.02.19	Договор займа (полученный заем)	На начало займ 12780 Проценты 848 Начислены проценты 475 Погашен займ 12780 Погашены проценты 1323 На конец займ 0 проценты 0
22	ООО «Покровское-девелопмент»	Лицо владеет 100% акций акционерного общества		Договор займа (выданный заем)	На начало займ 301 373 Проценты 3 805 Начислены проценты 38 576 На конец займ 301 373 Проценты 42 380

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года
Акционерного общества
«Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

Конечным бенефициаром общества является Тимохин Роман Сергеевич

Вознаграждение основному управленческому персоналу составили в 2020 и 2019 гг.:

Показатель		Общая величина вознаграждений	
наименование	код	за текущий период	за аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
Краткосрочные вознаграждения, <i>в том числе:</i>	1		
оплата труда	1.1	360	29
премии	1.2	20	
отчисления с оплаты труда	1.3	116	9
ежегодный оплачиваемый отпуск	1.4		
прочие выплаты	1.5		
Резерв по вознаграждениям	2	—	—
Долгосрочные вознаграждения	3	—	—
ИТОГО		496	38

5. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Корректировки данных отчетности

Для обеспечения сопоставимости данных за 2020 год с данными за предшествующий и предшествующий предыдущему году соответствующие данные годовой бухгалтерской отчетности за 2019 год были скорректированы в связи с изменениями в формах отчетности, оказавшими влияние на финансовые показатели:

тыс. руб.

Наименование статьи (код строки)	Сумма до корректировки	Коррек- тировка	Сумма с учетом корректировки
1190 Прочие внеоборотные активы	29 680	(29 680)	—
1180 Отложенные налоговые активы	66 983	(6 224)	60 759
1210 Запасы	117	64 962	65 079
1220, НДС по приобретенным ценностям	249 140	(4 161)	244 979
1370 Нераспределенная прибыль /Непокрытый убыток	(264 520)	28 895	(239 625)
БАЛАНС	2 954 500	24 895	2 979 396
2330, Проценты к уплате	(223 609)	31 120	(192 489)
2300, Прибыль (убыток) до налогообложения	(316 787)	31 120	(285 667)
2410, Налог на прибыль, 2412 отложенный налог на прибыль	63 983	(6 225)	57 758
2400, Чистая прибыль (убыток), 3321 Убыток	(252 806)	24 895	(227 911)

Часть суммы начисленных процентов за 2019 год перенесена капитализирована.

5.2. Информация об обеспечении и обязательства

Обеспечений, выданных под собственные обязательства и поручительств по обязательствам третьих лиц, учитываемых на забалансовых счетах «Бухгалтерского баланса» на отчетную дату Общество не имеет.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года
Акционерного общества
«Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

5.3. Информация об имуществе в залоге под собственные обязательства.

Основное средство	31.12.2020	31.12.2019
Здание, неж., 1-эт, площ. 101,3 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 9	2 090	2 165
Здание, неж., 1-эт, площ. 16,3 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №93, строение 2	310	324
Здание, неж., 1-эт, площ. 365 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 5	2 540	615
Здание, неж., 1-эт, площ. 533,9 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №93, строение 1	7 579	8 516
Здание, неж., 1-эт, площ. 365 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 5	-	2 630
Здание, неж., 13-эт (подз эт-1), площ. 31 565,3 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №97	451 163	467 212
Здание, неж., 2-эт, площ. 1054,2 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 4	8 459	8 760
Здание, неж., 2-эт, площ. 1 067,1 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 3	8 196	8 488
Здание, неж., 2-эт, площ. 1054,9 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №93, корпус 1	8 662	8 970
Здание, неж., 2-эт, площ. 1103,6 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 2	8 791	9 104
Здание, неж., 2-эт, площ. 3810,7 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №93	36 814	38 125
Здание, неж., 2-эт, площ. 4822,7 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 5	59 683	61 808
Здание, неж., 2-эт, площ. 6843 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 4	-	58 563
Здание, неж., 2-эт, площ. 922,7 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 6	4 894	5 068
Здание, неж., 2-эт, площ. 4642,2 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 7	-	101 578
Здание, неж., 2-эт, площ. 2583,8 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 3	34 010	35 221
Здание, неж., 2-эт, площ. 5761,9 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, корпус 6	116 324	120 466
Здание, неж., 2-эт, площ. 23519,1 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95	239 923	248 467
Здание, неж., 2-эт, площ. 4562,3 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 2	49 188	50 939
Здание, неж., 2-эт, площ. 5974,3 кв.м. 125310, Москва г, Волоколамское ш, дом №95, строение 1	79 550	82 382
Земельный участок площадью 10660 +/- 36 кв. мкв.м. 77:08:0005010:1534	75 213	75 213
Земельный участок площадью 11426 +/- 37 кв. мкв.м. 77:08:0005010:1541	100 049	100 049
Земельный участок площадью 13807 +/- 22 кв. мкв.м. 77:08:0005010:1531	26 992	26 992
Земельный участок площадью 14721 +/- 42 кв. мкв.м. 77:08:0005010:1532	103 708	103 708
Земельный участок площадью 25761 +/- 56 кв.м. 77:08:0005010:1538	181 003	181 003
Земельный участок площадью 29279 +/- 60 кв. мкв.м. 77:08:0005010:1539	205 597	205 597
Земельный участок площадью 328 +/- 6 кв. мкв.м. 77:08:0005010:1533	2 353	2 353
Земельный участок площадью 3757 +/- 21 кв. мкв.м. 77:08:0005010:1529	68 026	68 026
Земельный участок площадью 4540 +/- 24 кв. мкв.м. 77:08:0005010:1537	32 162	32 162
Земельный участок площадью 471 +/- 8 кв. мкв.м. 77:08:0005010:1535	3 373	3 373
Земельный участок площадью 480 +/- 8 кв. мкв.м. 77:08:0005010:1540	4 203	4 203
Земельный участок площадью 5452 +/- 26 кв. мкв.м. 77:08:0005010:1530	98 543	98 543
Земельный участок площадью 5656 +/- 26 кв. мкв.м. 77:08:0005010:1536	40 026	40 026
ИТОГО	2 059 424	2 260 651

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года
Акционерного общества
«Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

Возможность использования для ведения обычной деятельности не ограничена.

Здания в залоге банка в рамках кредитного договора №90-070/КЛ-19 от 05 ноября 2019 года

5.4. Информация о неоплаченном по договорам поставки оборудования, которое в соответствии со ст.488 ГК РФ признается находящимся в залоге в силу закона

По состоянию на 31 декабря 2020 года и 31 декабря 2019 года у Общества отсутствует неоплаченное по договорам поставки оборудование.

6. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Ответчик	Реквизиты договора	Цена иска
ИП Граков С.А.	Договор аренды нежилого помещения № 77/2020-ТЛ от 09 марта 2020 года	сумма иска: 206 тыс. руб. госпошлина: 7 тыс. руб.
АО «ДиЭмСи»	Договор аренды нежилого помещения № 01/2020-ТЛ от 01 января 2020 года	сумма иска: 315 тыс. руб. госпошлина: 9 тыс. руб.
ООО «Профи»	Договор аренды нежилого помещения № 82/2020-ТЛ от 20 марта 2020 года	Сумма иска: 234 тыс. руб. госпошлина: 8 тыс. руб.
ООО «СтройАльтернатива»	Договор аренды нежилого помещения № 78/2020-ТЛ от 09 марта 2020 года	Сумма иска: 130 тыс. руб. госпошлина: 5 тыс. руб.
ИП Устинов А.Ю.	Договор аренды нежилого помещения № 112/2020-ТЛ от 01 июня 2020 года	Сумма иска : 108 тыс. руб. госпошлина: 4 тыс. руб.
ООО ТД «Баркод-Севис»	Договор аренды нежилого помещения № 10/2019-ТЛ от 01 марта 2019 года	Сумма иска : 25 тыс. руб. госпошлина: 2 тыс. руб.
ООО «АМГ Электроник»	Договор аренды нежилого помещения № 163/2019-ТЛ от 20 сентября 2019 года	Сумма иска: 20 тыс. руб. госпошлина: 2 тыс. руб.
ООО «КомЛайн»	Договор аренды нежилого помещения № 94/2020-ТЛ от 01 мая 2020 года	Сумма иска : 36 тыс. руб. госпошлина: 2 тыс. руб.
ООО «Логистик Трэйд Фудс»	Договор аренды нежилого помещения № 140/2019-ТЛ от 05 августа 2019 года	Сумма иска : 61 тыс. руб. госпошлина: 2 тыс. руб.
ООО «НексТревелГрупп»	Договор аренды нежилого помещения № 53/2020-ТЛ от 01 марта 2020 года	Сумма иска : 42 тыс. руб. госпошлина: 2 тыс. руб.
ООО «Компания № 1»	Договор аренды нежилого помещения № 89/2019-ТЛ от 01 апреля 2019 года	Сумма иска : 64 тыс. руб. госпошлина: 3 тыс. руб.
ООО «Ваш Технадзор Плюс»	Договор аренды нежилого помещения № 45/2019 — ТЛ от 01 апреля 2019 года	Сумма иска : 88 тыс. руб. госпошлина: 4 тыс. руб.
ИП Черников Д.Ю.	Договор аренды нежилого помещения № 146/2019-ТЛ от 18 июля 2019 года	Сумма иска : 54 тыс. руб. госпошлина: 2 тыс. руб.

7. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА

7.1. Информация о прекращаемой деятельности

В течение 2020 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

7.2. Информация о реорганизации Общества

В течение 2020 года Обществом не принимались решения о реорганизации

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года
Акционерного общества
«Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

8. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

8.1. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют

8.2. Информация о денежных средствах, ограниченных к использованию, и денежных эквивалентах в отчетности

Денежных средств, ограниченных к использованию, нет.

8.3. Информация о движении денежных средств по предварительной оплате.

Показатели	За 2020 год	За 2019 год
авансы, полученные (с НДС) всего:	46 875	192 823
авансы, выданные (с НДС) всего:	579 030	80 724

8.4. Информация о существенных денежных потоках Общества между ним и хозяйственными обществами, являющимися по отношению к нему дочерними, зависимыми и основными

У Общества отсутствуют дочерние и зависимые Общества

8.5. Существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета

У Общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

8.6. Малое предпринимательство

Общество не является субъектом малого предпринимательства, эмитирующим публично размещаемые ценные бумаги, и не применяет упрощенную систему учета и составления отчетности

8.7. Публикация отчетности

Организация не является публичным акционерным обществом, государственной корпорацией, государственной компанией, саморегулируемой организацией, эмитентом облигаций или иных ценных бумаг, размещаемых на организованных торгах. Общество не публикует отчетность в открытых источниках

9. ОЦЕНКА НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

По состоянию на 31 декабря 2018 года, 31 декабря 2019 года и 31 декабря 2020 года чистые активы Общества отрицательны.

За 2018 — 2020 гг. Общество получило убытки от основной деятельности. Убытки связаны с началом подготовительной деятельности по строительству объектов недвижимости и будет погашен в будущем по итогам реализации объектов.

В 2020 году обществом получено разрешение на строительство Жилого комплекса «City Bay» на земельном участке по адресу: Волоколамское шоссе, вл. 95-97

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года
Акционерного общества
«Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

ПОКАЗАТЕЛИ проекта:

ПЛОЩАДЬ Земельного участка	111 190
ПЛОТНОСТЬ застройки	51 463
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА	
весь проект, общая площадь	672 055
наземная часть	563 682
квартиры	464 915
апартаменты	57 977
ДОУ	3 922
коммерческие	21 952
школа	14 916
подземная часть	108 373
Парковка	108 373
1 очередь	166 735
2 очередь	119 597
3 очередь	185 106
4 очередь	200 617
ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА	
весь проект	383 381
КОЛИЧЕСТВО ЭЛЕМЕНТОВ ОБЪЕКТА	
весь проект, количество	9 340
наземная часть	6 475
квартиры	5 732
апартаменты	743
подземная часть	2 865
Парковка	2 865
СРЕДНЯЯ ЦЕНА РЕАЛИЗАЦИИ кв.м	
весь проект	
квартиры	237
MR Base	237
апартаменты	189
коммерческие	211
Парковка	939
СРОК ДО ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, лет	7,0
начало проекта	сен.19
ввод в эксплуатацию	сен.26
1 очередь	3,5

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года
Акционерного общества
«Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

начало строительства	июл.20
ввод в эксплуатацию	дек.23
2 очередь	3,0
начало строительства	апр.21
ввод в эксплуатацию	мар.24
3 очередь	2,7
начало строительства	окт.22
ввод в эксплуатацию	июн.25
4 очередь	2,7
начало строительства	янв.24
ввод в эксплуатацию	сен.26

Планируемая прибыль проекта 19 558 000 тыс. руб. прибыль от реализации объектов строительства перекроет полученные ранее убытки.

В связи с развитием пандемии коронавируса (COVID-19) в Российской Федерации были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень деловой активности.

Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции и, несмотря на сложившуюся ситуацию, продолжает свою деятельность.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества

Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Не существует событий после отчетной даты в бухгалтерской отчетности, которые было бы необходимо раскрыть в связи с указанными выше событиями.

У Общества отсутствуют признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года
Акционерного общества
«Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

10.1. Объявленные дивиденды по результатам деятельности Общества за отчетный год

Дивиденды за 2020 год после 31 декабря 2020 года не объявлялись и не выплачивались.

10.2. Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений

В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись

10.3. Принятые решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг

В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались

10.4. Общество прекращает деятельность (ликвидируется).

В период после отчетной даты решения о ликвидации Общества года не принимались

10.5. Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

10.6. Информация о порядке учета по объектам основных средств, ликвидация которых осуществляется продолжительное время (более одного месяца).

В период после отчетной даты подобных операций не осуществлялось

11. ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСКРЫТИЮ РИСКОВ

Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции и, несмотря на сложившуюся ситуацию, продолжает свою деятельность

Основные риски хозяйственной деятельности, существенные для Общества, и меры по их предотвращению представлены в таблице:

№	Тип риска	Вероятность наступления	Возможные последствия (негативные)	Мероприятия по предотвращению /снижению
1	Операционный	низкая	нарушение технологии, выпуск некачественной продукции, остановка производства, снижение объемов производства, нарушение плана поставок	регламентация бизнес-процессов, модернизация производства и совершенствование технологии, непрерывное улучшение качества продукции

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года
Акционерного общества
«Специализированный застройщик Транспортно-пересадочный узел «Лесопарковая»**

№	Тип риска	Вероятность наступления	Возможные последствия (негативные)	Мероприятия по предотвращению /снижению
1	Операционный	низкая	нарушение технологии, выпуск некачественной продукции, остановка производства, снижение объемов производства, нарушение плана поставок	регламентация бизнес-процессов, модернизация производства и совершенствование технологии, непрерывное улучшение качества продукции
2	Валютный	высокая	дополнительные расходы по обслуживанию и погашению обязательств, выраженных в иностранной валюте; рост рублевого эквивалента затрат, выраженных в иностранной валюте	увеличение рублевого эквивалента выручки от экспортных контрактов; привлечение заемных средств в иностранной валюте
3	Риск изменения процентной ставки	низкая	рост процентных ставок по кредитам приведет к увеличению стоимости обслуживания заемных средств, что негативно скажется на финансовых результатах деятельности	замещение краткосрочного финансового долга долгосрочным; диверсификации долговых обязательств по долговым инструментам
4	Кредитный	средняя *)	непогашение дебиторской задолженности в срок и в полном объеме, невозврат займов и дохода по ним, низкая ликвидность принятого обеспечения обязательств контрагента	сотрудничество с известными участниками рынка на принципах взаимовыгодного сотрудничества и благонадежного партнерства
5	Инновационно-инвестиционный	высокая	рост затрат на проект, связанный с неопределенностью в инновационной среде с учетом существенного роста курсов иностранных валют (значительная доля оборудования иностранного производства)	управление ходом выполнения проекта, планирование и контроль исполнения бюджета проекта, разработка механизмов сокращения затрат на реализацию проекта

Налоговые риски

Общество, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть влияние на настоящую финансовую отчетность.

Руководитель



Высоцкая Виктория Владимировна

02 марта 2021 года