

# **Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ИВАНОВ И ПАРТНЕРЫ»**

---

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**Участникам общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Юг Столицы»**

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юг Столицы», 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, включая основные положения учетной политики.

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

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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.

### **Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности**

Мы обращаем внимание на пояснение № 10.5 к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в котором указано, что общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юг Столицы» понесло чистый убыток в сумме 162 тыс. руб. за 2020 год, в строке 3600 отчета об изменении капитала отражены отрицательные чистые активы в сумме 453 тыс. руб. Эти условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный

застройщик «Юг Столицы» продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

Мы также обращаем внимание на пояснение в разделе 10.4 к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в котором описаны факторы неопределенности в отношении продолжения деятельности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юг Столицы» в условиях распространения новой коронавирусной инфекции и связанных с этим экономических последствий. Эти условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юг Столицы» продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

### **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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

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

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем

аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с 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, если мы выявляем таковые в процессе аудита.

**Генеральный директор  
ООО «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА  
«ИВАНОВ И ПАРТНЕРЫ»**



**Спевак С.Б.**

квалификационный аттестат на проведение общего аудита № К 018946, выданный на основании протокола ЦАЛАК от 27.07.1995г. №22, срок действия не ограничен;

«29» 

2021 г.

**Сведения об аудируемом лице:**

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юг Столицы»;  
ОГРН 1187746672233, свидетельство о государственной регистрации,  
выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Московской области 11.07.2018г.;  
Место нахождения: 143900, Московская область, г.Балашиха, ул.Некрасова, дом 11Б,помещение 4 часть, этаж 1.

**Сведения о независимом аудиторе:**

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ИВАНОВ И ПАРТНЕРЫ»;  
ОГРН: 1157746886175, ИНН 7704330495;  
Место нахождения: 119034, г. Москва, 1-й Зачатьевский пер., д.4;  
Член саморегулируемой организации аудиторов: Ассоциация «Содружество»;  
ОРНЗ: 12006094544.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Юг Столицы""</b>	по ОКПО	<b>31635407</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7708333289</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)					
<b>143900, Московская обл, Балашиха г, Некрасова ул, д. № 11Б, этаж 1 пом. 4 часть</b>					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
<b>ОО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "ИВАНОВ И ПАРТНЕРЫ"</b>					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>7704330495</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	<b>1157746886175</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	186 440	2 001 382	-
	в том числе:				
	приобретение земельных участков	11501	186 440	2 001 382	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	112	71	-
10.3	Прочие внеоборотные активы	1190	3 857 698	24 871	-
	в том числе:				
	незавершенное строительство	11901	553 449	24 871	-
	приобретение земельных участков	11902	1 815 592	-	-
	дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве	11903	56 218	-	-
	средства дольщиков размещенные на счетах эскроу	11904	1 432 438	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>4 044 250</b>	<b>2 026 324</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	17	17	17
5.1	Дебиторская задолженность	1230	784 689	50 613	12
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	784 334	50 613	4

	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	18	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	337	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	-	-	8
		12305	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	45 208	140	58
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	829 915	50 770	87
	<b>БАЛАНС</b>	1600	4 874 165	2 077 094	87

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
10.1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(463)	(301)	(357)
	Итого по разделу III	1300	(453)	(291)	(347)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	3 312 472	-	310
	в том числе:				
	долгосрочные кредиты	14101	937 997	-	-
	проценты по долгосрочным кредитам	14102	5 953	-	-
	долгосрочные займы	14103	2 240 785	-	-
	проценты по долгосрочным займам	14104	127 737	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
10.3	Прочие обязательства	1450	1 488 656	-	-
	в том числе:				
	расчеты по договорам долевого участия	14501	1 488 656	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 801 128	-	310
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	55 889	5
5.3	Кредиторская задолженность	1520	73 466	2 021 496	119
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	71 082	2 021 496	112
	Расчеты по налогам и сборам	15202	2 383	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15203	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	-	-	7
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	24	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
		15501	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	73 490	2 077 385	124
	<b>БАЛАНС</b>	1700	4 874 165	2 077 094	87

Руководитель



Бажин Иван Алексеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Юг Столицы""</b>	ИНН	<b>31635407</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7708333289</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	15	-
	Прочие расходы	2350	(218)	(15)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(203)	(15)
	Налог на прибыль	2410	41	71
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	41	71
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(162)	56

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	(162)	56
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  **Бажин Иван Алексеевич**  
(подпись) (расшифровка подписи)



15 марта 2021 г.



**Отчет об изменении капитала**  
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
31635407		
770833289		
71.12.2		
12300		16
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Юг Столицы""

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПОФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	10	-	-	-	(347)	(347)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	56	56
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	56	56
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	10	-	-	-	(301)	(291)
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(162)	(162)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(162)	(162)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	10	-	-	-	(463)	(453)

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	(453)	(291)	(347)



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Бажин Иван Алексеевич  
 (расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Юг Столицы""</b>		<b>31635407</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7708333289</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(3 078 684)	(54 638)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 701 977)	(54 014)
в связи с оплатой труда работников	4122	(305)	(324)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
платежи в бюджет	4125	(11 294)	(155)
НДС	4126	(364 665)	-
прочие платежи	4129	(443)	(145)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 078 684)	(54 638)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
--	------	---	---

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	3 123 752	54 720
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 123 752	54 720
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 123 752	54 720
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	45 068	82
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	140	58
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	45 208	140
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Бажин Иван Алексеевич

(расшифровка подписи)

15 марта 2021 г. МОСКВА





## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	-	-	-	
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2020г.	-	-	-	-	
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	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	186 440	-	-
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	141 034	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

Бажин Иван Алексеевич

(подпись)

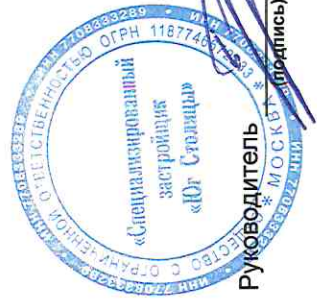
(расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.



## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель  
Бажин Иван Алексеевич  
(расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.

## 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

### 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		выбыло								учтенная по условиям договора		величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	1 488 656 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 488 656 -	- -
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы Выданные	5503 5523	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочая	5504 5524	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве	5505	за 2020г.	-	-	56 218	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56 218
средства дольщиков размещенные на счетах эскроу	5525 5506	за 2019г. за 2020г.	- -	- -	- 1 432 438	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- 1 432 438
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5526 5510 5530	за 2019г. за 2020г. за 2019г.	- 50 613 12	- -	- 784 689 50 613	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- 784 689 50 613	- -
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	18 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	18 -
Авансы Выданные	5512 5532	за 2020г. за 2019г.	5 4	- -	784 334 5	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	784 334 5
Прочая	5513 5533	за 2020г. за 2019г.	50 608 8	- -	337 50 608	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	337 50 608
Итого	5514 5534 5500 5520	за 2020г. за 2019г. за 2020г. за 2019г.	- - 50 613 12	- - -	- - 2 273 345 50 613	- - -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- 2 273 345 50 613

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2020г. за 2019г.	- 310	3 178 782	133 689	-	-	-	-	3 312 472
в том числе:										
кредиты	5552	за 2020г.	-	937 997	5 953	-	-	-	-	943 950
займы	5553	за 2020г.	-	2 240 785	127 737	-	-	-	-	2 368 522
прочая	5554	за 2020г.	310	-	-	-	(310)	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	2 077 385	205 205	4 547	(2 213 672)	-	-	-	73 465
в том числе:	5580	за 2019г.	124	2 076 829	854	(422)	-	-	-	2 077 385
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	2 021 496	71 082	-	(2 021 496)	-	-	-	71 082
авансы полученные	5581	за 2019г.	112	2 021 799	-	(415)	-	-	-	2 021 496
	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	-	2 383	-	-	-	-	-	2 383
кредиты	5583	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	55 889	131 740	4 547	(192 176)	-	-	-	-
прочая	5585	за 2019г.	5	55 030	854	-	-	-	-	55 889
	5566	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2019г.	7	-	-	(7)	-	-	-	-
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	2 077 385	3 383 987	138 236	(2 213 672)	-	X	X	3 385 937
	5570	за 2019г.	434	2 076 829	854	(422)	-	X	X	2 077 385

#### 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

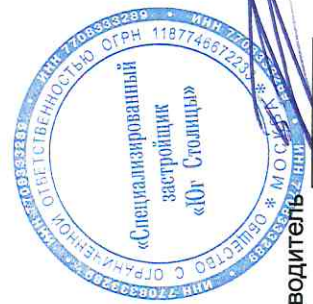


Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Бажин Иван Алексеевич**  
 (расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	24	-	-	24
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



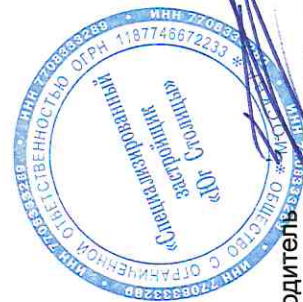
Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
**Бажин Иван Алексеевич**  
 (расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.



### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	13 308 564	-	-
договор ипотеки и залога имущественных прав	5811	9 958 708	-	-
договор поручительства	5812	3 349 856	-	-



Руководитель Бажин Иван Алексеевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Специализированный застройщик «Юг Столицы»**

143900, Московская область, г. Балашиха, ул. Некрасова, дом 11Б, пом.4 часть, эт.1  
ИНН/КПП 7708333289/500101001,  
ОГРН 1187746672233

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ  
РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2020 ГОД**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»» за 2020 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в рублях (либо тысячах рублей). Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

**10.1 Общая информация**

Общество было создано 11.07.2018 г.

Данные о государственной регистрации Общества: зарегистрировано 11 июля 2018 год за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1187746672233, запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена 11.07.2018г. Лист записи выдан Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.

Зарегистрировано по адресу: Московская обл., г. Балашиха, ул. Некрасова, д.11Б, пом. 4.

Фактический адрес Общества: Московская обл., г. Балашиха, ул. Некрасова, д.11Б, пом. 4.

Общество осуществляет следующие виды деятельности: по ОКВЭД 71.12.2 – Деятельность заказчика – застройщика, генерального подрядчика.

Общество выполняет функции Застройщика при строительстве следующих объектов по адресу Московская область, г. о. Люберцы, г. Люберцы, проезд Проектируемый 4037:

- Многоэтажное жилое здание №1.1 со встроенными нежилыми помещениями, подземная автостоянка №1.2, сети и сооружения инженерно- технического обеспечения;
- Многоэтажное жилое здание №2.1 со встроенными нежилыми помещениями, подземная автостоянка №2.2, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения;
- Газовая водогрейная котельная 39,0 МВт с подводящим наружным газопроводом для теплоснабжения объекта.

на основании следующих разрешений на строительство, выданных Министерством жилищной политики Московской области:

№ RU50-22-16345-2020 от 17.08.2020г.;

№ RU50-22-16344-2020 от 17.08.2020г.;

№ RU50-22-17368-2020 от 29.12.2020г.

Общество не осуществляло в 2020 году лицензируемых видов деятельности, не имеет полученных лицензий.

Численность сотрудников общества на 31 декабря 2020 года составляет – 1 человек.

Уставный капитал Общества складывался из номинальной стоимости долей его Участников и состоял из доли Общества с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация застройщиков» в размере 9 910,00 руб., что составляет 99,1% и доли Гражданки РФ Ворониной Ирины Александровны в размере 90 руб., что составляет 0,9% доли.

Обществом создано:

*Обособленное подразделение* ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы» по адресу: 140000, Московская обл., г. Люберцы, Проектируемый проезд 4037. (зарегистрировано 20.10.20г. МИФНС №17 по Московской области, присвоен КПП 502745001) без выделения на отдельный баланс.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Единоличным исполнительным органом общества является Генеральный директор, осуществляющий руководство деятельностью общества и назначаемый Общим собранием участников.

Генеральный директор Общества с 25 января 2019г. – Бажин Иван Алексеевич.

В 2019 году должность главного бухгалтера в штатное расписание не вводилась. Ведение бухгалтерского учета Общества в период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г. осуществлялось специализированной организацией на основании договора.

В 2020 году на общих собраниях участников были приняты решения, зафиксированные следующими протоколами:

- Протокол №8 от 28.04.2020г.
- Протокол №9 от 09.06.2020г.
- Протокол №10 от 30.07.2020г.
- Протокол №11 от 14.09.2020г.
- Протокол №13 от 15.09.2020г.
- Протокол №14 от 18.09.2020г.
- Протокол №15 от 18.09.2020г.
- Протокол №16 от 01.10.2020г.
- Протокол №17 от 01.10.2020г.
- Протокол №17-1 от 29.12.2020г.

## 10.2 Основные положения учетной политики

### ***Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности***

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации» (утверждено Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н) и иными законодательными и нормативными актами.

Факты хозяйственной деятельности отражаются в учете по методу начисления.

Ведение бухгалтерского учета в организации передается на договорных началах специализированной организации. Ответственность за ведение бухгалтерского учета возложена на Генерального директора.

### ***Основные средства***

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Переоценка стоимости основных средств не проводится.

Активы, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отвечающие условиям, при выполнении которых их можно отнести к основным средствам, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Учет таких активов осуществляется на забалансовом счете МЦ «Материальные ценности в эксплуатации» до момента их выбытия.

При выбытии основных средств, формирование остаточной стоимости учитывается на отдельном субсчете учета выбытия, открываемом к счету 01 «Основные средства» и счету 03 «Доходные вложения».

Затраты на текущий и капитальный ремонт основных средств включаются в расходы по мере производства ремонта в полной сумме в том отчетном периоде, когда они имели место. Резерв расходов на ремонт в Обществе не создается.

При приостановке приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива на длительный период (более трех месяцев) проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), прекращают включаться в стоимость инвестиционного актива с первого числа месяца, следующего за месяцем приостановления приобретения, сооружения и (или) изготовления такого актива.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), прекращают включаться в стоимость инвестиционного актива с первого числа месяца за месяцем прекращения приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива.

По объектам недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации. По всем основным средствам начисление амортизации производится линейным способом на основании ожидаемого срока полезного использования, установленного приказом.

Не подлежат амортизации объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки, объекты природопользования и др.).

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Обществом по каждому объекту основных средств на дату его принятия к учету.

## ***Нематериальные активы***

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект.

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету.

Нематериальные активы, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по цене, по которой в сравнимых обстоятельствах организация обычно определяет стоимость аналогичных товаров (ценностей).

Фактическая (первоначальная) стоимость нематериального актива, по которой он принят к бухгалтерскому учету, не подлежит изменению, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации и ПБУ 14/2007.

Изменение фактической (первоначальной) стоимости нематериального актива, по которой он принят к бухгалтерскому учету, допускается в случаях переоценки и обесценения нематериальных активов.

Амортизация для всех нематериальных активов производится линейным способом, исходя из фактической (первоначальной) стоимости или текущей рыночной стоимости (в случае переоценки) нематериального актива равномерно в течение срока полезного использования этого актива. По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется организацией при принятии объекта к бухгалтерскому учету и утверждается приказом руководителя Общества.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности организации в отчетном периоде.

## ***Расходы будущих периодов***

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Расходы признаются в отчете о прибылях и убытках:

- с учетом связи между произведенными расходами и поступлениями (соответствие доходов и расходов);

- путем их обоснованного распределения между отчетными периодами, когда расходы обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов и когда связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

## ***Материально-производственные запасы***

Единица учета МПЗ устанавливается по каждому объекту учета (номенклатурной позиции).

МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости с применением счета 10 «Материалы» (без использования счетов 15 и 16).

Товары учитываются на счете 41 «Товары» по покупной стоимости.

Фактическая себестоимость материально-производственных запасов, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, не подлежит изменению, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

Товары, приобретенные организацией для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения.

Материально-производственные запасы, не принадлежащие организации, но находящиеся в ее пользовании или распоряжении в соответствии с условиями договора, принимаются к учету в оценке, предусмотренной в договоре.

### ***Финансовые вложения***

Единицей учета финансовых вложений являются:

- отдельная ценная бумага, с учетом особенностей, указанных ниже;
- заем выданный;
- каждый случай участия в капитале организации или простом товариществе, не оформленный ценной бумагой;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- каждое право требования (приобретенная дебиторская задолженность);
- иные аналогичные объекты.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости и отражаются на соответствующих субсчетах к счету 58 «Финансовые вложения».

Открытые в банках депозиты учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках».

Финансовые вложения организации для целей аналитического учета подразделяются на две группы:

- финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость,
- финансовые вложения, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанная корректировка производится ежемесячно. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на финансовые результаты в составе прочих доходов или расходов.

Ценные бумаги, не принадлежащие Обществу на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления, но находящиеся в ее пользовании или распоряжении в соответствии с условиями договора, принимаются к бухгалтерскому учету в оценке, предусмотренной в договоре.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

По долговым ценным бумагам и предоставленным займам Общество не осуществляет расчет их оценки по дисконтированной стоимости.

В зависимости от срока обращения (погашения) финансовые вложения отражаются в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений.

При передаче финансовых вложений в залог сумма выданного обеспечения выполнения обязательства отражается на забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» в оценке, установленной договором залога.

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

Указанная проверка производится по всем финансовым вложениям организации, по которым наблюдаются признаки их обесценения.

В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв за счет финансовых результатов организации (в составе прочих расходов) под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

В бухгалтерской отчетности стоимость таких финансовых вложений показывается по учетной стоимости за вычетом суммы образованного резерва под их обесценение. Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

### ***Заемные средства***

Кредиторская задолженность по полученным займам и кредитам показывается в бухгалтерской отчетности с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров или условиям выдачи векселя.

Задолженность Общества по полученным кредитам и займам, срок погашения которой превышает 12 месяцев после отчетной даты, отражается на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Если получение кредитных и заемных средств связано с осуществлением деятельности застройщика в рамках 214-ФЗ, то проценты по договорам займа, кредитным договорам отражаются в составе себестоимости строительства и включаются в состав целевых средств.

### ***Порядок признания доходов***

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

К доходам Общества от обычной деятельности относятся:

- Доходы, являющиеся вознаграждением застройщика (экономия/перерасход).
- Вознаграждение агента
- Консультационные услуги
- Продажа товаров

Остальные доходы признаются Обществом прочими доходами.

Финансовый результат по окончании строительства (экономия/перерасход) рассчитывается в целом по Объекту строительства (жилой корпус) как разница между суммой целевых средств по объекту строительства и затратами на строительство (создание) объекта недвижимости, включая дополнительные расходы, непосредственно связанные со строительством и возникающие после ввода объекта в эксплуатацию и определяется на

дату подписания последнего по времени передаточного акта или иного документа о передаче отдельного объекта участнику долевого строительства данного Объекта недвижимости.

Полученная экономия включается в состав доходов и является дополнительным вознаграждением Застройщика за оказанные им услуги.

При уступке прав требования по договору долевого участия доходы (вознаграждение застройщика) отражаются с первого числа месяца регистрации на нового правообладателя, независимо от даты регистрации договора об уступке требований.

Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Для целей бухгалтерского учета проценты по займам (кредитам) начисляются за каждый истекший отчетный период в соответствии с условиями договора.

Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также возмещения причиненных Обществу убытков признаются в том отчетном периоде, в котором судом вынесено решение об их взыскании, или они признаны должником.

Суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которой истек срок исковой давности, отражаются на счетах прибылей и убытков в том отчетном периоде, в котором срок исковой давности истек.

Иные поступления отражаются в бухгалтерском учете по мере их образования (выявления).

В состав прочих доходов включаются активы, полученные безвозмездно, в том числе безвозмездная финансовая помощь, полученная от участника (учредителя).

В составе прочих доходов финансовая помощь признается на дату принятия решения участником (учредителем) Общества об оказании безвозмездной финансовой помощи.

### ***Порядок признания расходов***

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала Общества, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Расходами Общества по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с осуществлением деятельности, признаваемой Обществом обычной в соответствии с порядком признания доходов, в частности:

- расходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, выполнением работ, оказанием услуг;
- управленческие и коммерческие расходы;

Расходы, не относящиеся к обычным видам деятельности Общества признаются прочими расходами.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств или иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учитывая специфику деятельности Общества, незавершенное производство в бухгалтерском учете отсутствует.

Общехозяйственные расходы включают затраты на управление и обслуживание Общества в целом, которые учитываются в составе затрат на строительство до момента



ввода объекта(-ов) в эксплуатацию. Они представляют собой расходы, связанные с осуществлением хозяйственных операций по использованию материальных, трудовых, финансовых и иных ресурсов в процессе управления организацией и обусловленные ее содержанием как единого имущественно-финансового комплекса.

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы:

- аренда и обслуживание офисных помещений;
- бухгалтерские услуги;
- затраты на оплату труда персонала
- отчисления на социальные нужды - суммы страховых взносов и расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии, начисленные на указанные в предыдущем подпункте суммы расходов на оплату труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при оказании услуг (выполнении работ, производстве продукции);
- риэлторские услуги;
- рекламные услуги;
- прочие расходы.

### 10.3 Раскрытие существенных показателей

#### **Основные средства (стр.1150) –**

- земельные участки, приобретенные в 2019г. под строительство многоэтажного жилого комплекса:

	<b>2019 год</b>
<b>Земельные участки всего, тыс.руб.</b>	<b>2 001 382</b>
земельный участок 29 465 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1648)	349 341
земельный участок 47 236 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1647)	515 513
земельный участок 70 155 кв.м.(к.н. 50:22:0000000185)	784 935
земельный участок 9 934 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1645)	119 908
земельный участок 9 943 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1649)	120 015
земельный участок 9 979 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1646)	111 670

В целях повышения эффективности землепользования Обществом в лице Генерального директора Бажина И.А. принято Решение от 20.01.2020г. о перераспределении вышеуказанных участков в двадцать пять земельных участков, из которых по состоянию на 31.12.2020г.:

Земельные участки, сданные в аренду (строка 1150):

	<b>2020 год</b>
<b>Земельные участки всего, тыс.руб.</b>	<b>186 440</b>
земельный участок 16 360 кв.м. (к.н. 50:22:0010110:1677)	185 319
земельный участок 97 кв.м. (к.н. 50:22:0010110:1676)	1 121

Земельные участки, под реализацию проекта ЖК «Первый Лермонтовский»: (строка 11902):

	2020 год
<b>Земельные участки всего, тыс.руб.</b>	<b>1 815 592</b>
земельный участок 12 620 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1680)	142 959
земельный участок 12 945 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1685)	146 640
земельный участок 13 552 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1682)	153 515
земельный участок 138 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1693)	1 585
земельный участок 14 263 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1684)	161 568
земельный участок 14 286 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1686)	161 829
земельный участок 15 918 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1678)	180 313
земельный участок 178 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1679)	2 038
земельный участок 18 513 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1687)	209 705
земельный участок 2 224 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1692)	25 212
земельный участок 27 048 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1688)	306 374
земельный участок 2968 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1681)	33 638
земельный участок 3 217 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1691)	36 458
земельный участок 3 556 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1675)	40 298
земельный участок 3 725 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1689)	42 212
земельный участок 4 022 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1683)	45 576
земельный участок 4 935 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1674)	55 917
земельный участок 5 707 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1690)	64 661
земельный участок 81 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1697)	939
земельный участок 81 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1698)	939
земельный участок 84 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1695)	973
земельный участок 96 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1696)	1 109
земельный участок 98 кв.м.(к.н. 50:22:0010110:1694)	1 132

**Прочие внеоборотные активы (строка 1190 бухгалтерского баланса)**

	2020 год	2019 год
<b>Прочие внеоборотные активы всего, тыс.руб.</b>	<b>3 857 698</b>	<b>24 871</b>
в том числе:		
незавершенное строительство	553 449	24 871
приобретение земельных участков	1 815 592	
Дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве	56 218	
Средства дольщиков размещенные на счетах эскроу	1 432 438	

Незавершенное строительство - это затраты на строительство объектов по адресу Московская область, г. о. Люберцы, г. Люберцы, проезд Проектируемый 4037:

- Многоэтажное жилое здание №1.1 со встроенными нежилыми помещениями, подземная автостоянка №1.2, сети и сооружения инженерно- технического обеспечения;

- Многоэтажное жилое здание №2.1 со встроенными нежилыми помещениями, подземная автостоянка №2.2, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения;

- Газовая водогрейная котельная 39,0 МВт с подводящим наружным газопроводом для теплоснабжения объекта.

**Дебиторская задолженность (краткосрочная) (строка 1230 бухгалтерского баланса)**

	2020 год	2019 год
<b>Дебиторская задолженность всего, тыс.руб.</b>	<b>784 689</b>	<b>50 613</b>
в том числе:		
расчеты с поставщиками и подрядчиками	784 334	50 613
Расчеты с покупателями и заказчиками	18	
расчеты по налогам и сборам	337	

Дебиторская задолженность по налогам и сборам на конец 2020 года состоит из оплаченных за регистрацию договоров участия в долевом строительстве госпошлин, которые будут включаться в состав стоимости объектов долевого строительства по мере регистрации указанных договоров.

**Кредиторская задолженность(краткосрочная) (стр.1520 бухгалтерского баланса)**

	2020 год	2019 год
<b>Кредиторская задолженность всего, тыс.руб.</b>	<b>73 465</b>	<b>2 021 496</b>
в том числе:		
расчеты с поставщиками и подрядчиками	71 082	2 021 496
расчеты по налогам и сборам	2 383	

Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками состоит в основном из задолженности контрагента ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ АГЕНТ ДСК» по договору №АД-СЗЮС-САДСК от 08.04.2020г.

**Долгосрочные обязательства (строка 14501 бухгалтерского баланса)**

	2020 год	2019 год
<b>Прочие обязательства всего, тыс.руб.</b>	<b>1 488 656</b>	
в том числе:		
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	1 488 656	

Данная кредиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве квалифицируется как долгосрочная, т.к. крайний срок передачи объектов по условиям договоров – не позднее 30.06.2022 г.

**Займы и кредиты (строка 1410 бухгалтерского баланса)**

	2020 год	2019 год
<b>Заемные средства всего, тыс.руб.</b>	<b>3 312 472</b>	
в том числе:		
Долгосрочные целевые кредиты	937 997	
Проценты по долгосрочным целевым кредитам	5 952	

Долгосрочные целевые займы	2 240 785	
проценты по долгосрочным целевым займам	127 737	

Сумма недополученных средств по заключенным кредитным договорам и договорам займа на 31.12.2020г. составляет: 2 825 742 тыс.руб.

Руководствуясь п.19 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», согласно которому в бухгалтерском балансе активы и обязательства должны представляться с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные, полученные Обществом займы отражены в составе долгосрочных, т.к. по состоянию на 31 декабря 2020 года срок обращения (погашения) по ним составляет более 12 месяцев.

### ***Информация об убытках***

- 1) Убыток за 2020 год составил – (162) тыс.руб.
- 2) Чистые активы по состоянию на 31.12.2020г. отрицательные в размере (453) тыс.руб.

### ***Государственная помощь***

Государственная помощь Обществу отсутствует.

### ***Отчет о движении денежных средств***

Отчет о движении денежных средств составлен с применением ПБУ 23/2011, утвержденным приказом Минфина РФ от 2 февраля 2011 года № 11н.

	2020 год	2019 год
<b>Денежные потоки от текущих операций. Платежи, тыс.руб.</b>	<b>(3 078 684)</b>	<b>(54 638)</b>
в том числе:		
поставщикам и подрядчикам	(2 701 977)	(54 014)
в связи с оплатой труда работников	(305)	(324)
платежи в бюджет	(11 294)	(155)
НДС	(364 665)	
прочие платежи	(443)	(145)
<b>Денежные потоки от финансовых операций Поступления, тыс.руб.</b>	<b>3 123 752</b>	<b>54 720</b>
в том числе:		
получение кредитов и займов	3 123 752	54 720

### **Связанные стороны**

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008 года № 48н.

Связанными сторонами общества являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	ИНН	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
1	Валеватый Дмитрий Васильевич	772092330437	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
2	Воронина Ирина Александровна	770700295868	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
3	Воронин Александр Иванович	771000121025	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
4	Старкова Софья Владимировна	100115495828	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
5	Евстигнеев Михаил Владимирович	771200609613	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
6	Бажин Иван Алексеевич	503801072077	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы» Единоличный исполнительный орган ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
7	Сидоров-Бирюков Юрий Валерьевич	773604139639	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
8	Шпортько Евгений Александрович	772005622443	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
9	Кудинова Наталья Андреевна	622710004549	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»

10	Осипов Алексей Валерьевич	292002153489	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
11	Овчинников Максим Евгеньевич	771531264494	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
12	Замыцкий Николай Львович	773407624900	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
13	Воронин Владимир Александрович	770765016216	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
14	Канюка Павел Евгеньевич	110404615810	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
15	Королев Александр Юрьевич	234305330238	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
16	Добров Алексей Анатольевич	773709193898	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
17	Наумов Игорь Владимирович	773705649153	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
18	Гаджиев Гаджимурад Шабанович	402704860021	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
19	Кузнецов Константин Владимирович	771907721698	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
20	Папковский Александр Сергеевич	773407994517	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»

21	Беликова Лилита Николаевна	772997810415	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
22	Малашенков Владимир Анатольевич	402905546457	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
23	Туркина Наталия Васильевна	771120726103	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
24	Нуралиев Шамиль Магомедович	053005786346	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
25	Школьников Игорь Владимирович	773115491435	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
26	Управляющий индивидуальный предприниматель Демидов Станислав Игоревич	774315751202	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
27	Демидов Станислав Игоревич	774315751202	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
28	Управляющий индивидуальный предприниматель Гречишников Андрей Владимирович	732601019880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
29	Нестерец Вера Сергеевна	143516518093	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
30	Гречишников Андрей Владимирович	732601019880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
31	Синюков Дмитрий Валентинович	773373375844	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»

32	Орлова Ирина Юрьевна	027811691072	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
33	Семенов Константин Юрьевич	771528174508	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
34	Зюбин Илья Владимирович	773509350085	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
35	Белявская Марина Валерьевна	212411195048	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
36	Прокофьев Виктор Николаевич	502900772448	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
37	Леденев Дмитрий Олегович	644107480503	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
38	Славгородская Анна Александровна	010512547280	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
39	Языкова Анна Николаевна	272418453200	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
40	Черных Александр Викторович	470204895891	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
41	Наталенко Евгений Александрович	780402966740	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
42	Сафиулина Лариса Махмудовна	507502498330	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»



43	Титов Олег Станиславович	504012746034	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
44	Воронина Инга Владимировна	770701385070	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
45	Зорина Светлана Александровна	770370027561	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
46	Возиянов Михаил Владимирович	470601189042	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
47	Садовский Алексей Владимирович	772015407580	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
48	Макарова Екатерина Викторовна	503220675167	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
49	Сурхаева Эльвира Гаджимурадовна	402702282590	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
50	Агаронов Заур Борисович	771378359916	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
51	Демидовский Александр Григорьевич	402700956974	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
52	Общество с ограниченной ответственностью «Бетонстройхолдинг»	7714430474	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
53	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Восток Столицы»	7708333810	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»

54	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Исторический Район»	7708332662	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
55	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КиноДевелопмент»	7714425442	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
56	Общество с ограниченной ответственностью «СИГНАЛСТРОЙГРУПП»	7715383072	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
57	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Премиум»	9723102794	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
58	Общество с ограниченной ответственностью «Лайн-Сити»	7714429334	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
59	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер строительной отрасли»	7708332790	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
60	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Запад Столицы»	770833383	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
61	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Север Столицы»	7708334324	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
62	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Нью-Сити»	7734414375	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
63	Общество с ограниченной ответственностью «НЕГА ЮГ»	2304051152	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
64	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная фирма «ПЕРСПЕКТИВА»	7733585064	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»

65	Общество с ограниченной ответственностью «ГУД-СИТИ»	7714429768	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
66	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер Подмосковья»	7708332670	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
67	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «РАЗВИЛКА»	5047180936	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
68	Общество с ограниченной ответственностью «АККОЛАДА ЛЭНД»	5013048898	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
69	Общество с ограниченной ответственностью «Созидатель»	7714713264	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
70	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер»	7704569861	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
71	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер Северо-Запад»	7802847404	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
72	Общество с ограниченной ответственностью «Бюро 24»	7736269518	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
73	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Территория Комфорта»	7708333271	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
74	Акционерное Общество «Торговый дом «Партнер»	7704602691	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
75	Акционерное Общество «ТрансСимпл»	7709509337	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»

76	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний ФСК»	7708335695	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
77	Общество с ограниченной ответственностью «Фрам Виндоуз-ДСК-1»	7734128800	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
78	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Проект»	7708735372	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
79	Общество с ограниченной ответственностью «Домлифтсервис»	5017111893	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
80	Общество с ограниченной ответственностью «Гостиничный центр»	4028053024	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
81	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК1-Ростокино»	7716917390	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
82	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК1-Тушино»	7733329455	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
83	Закрытое акционерное общество «ДСК-1 Телеком»	5003074708	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
84	Общество с ограниченной ответственностью «Первый Домостроительный комбинат»	7726551032	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
85	Открытое акционерное общество «Завод железобетонных изделий - б»	7722013361	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
86	Общество с ограниченной ответственностью «ПартнерБетон»	9710079499	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»

87	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Производство»	7716927511	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
88	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юго-Запад Столицы»	7714434581	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
89	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юго-Восток Столицы»	7714435088	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
90	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северо-Восток Столицы»	7714434616	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
91	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северо-Запад Столицы»	7714435095	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
92	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Ростокино»	7716932960	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
93	Общество с ограниченной ответственностью «Калуга-Лидер»	4028051443	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
94	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮВЕГА ЮНИТИ»	4028068334	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
95	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Лидер-Бетон»	4028054540	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
96	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-Строительная Корпорация "Монолит-Калуга"»	4028060536	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
97	Акционерное общество «Домостроительный комбинат №1»	7714046959	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»

98	Общество с ограниченной ответственностью «Вистерия»	5013048577	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
99	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Диагностика»	7709959431	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
100	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Беговая»	7709963460	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
101	Общество с ограниченной ответственностью «Врач на дом»	7701075254	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
102	Общество с ограниченной ответственностью «Аксиома»	9701004553	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
103	Общество с ограниченной ответственностью «Мед-Лидер»	7704818660	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
104	Общество с ограниченной ответственностью «ФаворитФарма»	7723460676	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
105	Общество с ограниченной ответственностью «АВСМЕДИЦИНА»	7701271731	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
106	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Семейная»	7709959456	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
107	Общество с ограниченной ответственностью «АВС-Медицина»	7709937452	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
108	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Лидер»	7718686195	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»

109	Общество с ограниченной ответственностью «ПремиумВосток»	9718148137	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
110	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный агент ФСК МО»	5001120130	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
111	Акционерное общество «Негосударственный пенсионный фонд «Стройкомплекс»	7727046191	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
112	Закрытое акционерное общество «Гусфур»	7703525847	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
113	Акционерное общество «Монолитное Строительное Управление-1»	7745000111	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
114	Общество с ограниченной ответственностью «Контакт-прогресс»	7704868798	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
115	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сервис плюс»	7704879221	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
116	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная компания "Метрополия»	7714669880	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
117	Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Парк»	9723084697	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
118	Акционерное общество «Северянин»	7716020297	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
119	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-1 Проект»	7714435360	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»

120	Общество с ограниченной ответственностью «Генеральный подряд Спб»	4703165042	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
121	Общество с ограниченной ответственностью «Теплосервис-М»	5001086627	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
122	Общество с ограниченной ответственностью "Арендное Ремонтно-Строительное предприятие Фрунзенского Района"	7707431484	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
123	Общество с ограниченной ответственностью «Джемини»	7714454852	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
124	Общество с ограниченной ответственностью «Бонус Плюс»	7708306486	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
125	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ФСК Красная сосна»	7708808341	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
126	Общество с ограниченной ответственностью «Земляной Вал 59»	7708369581	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
127	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК.Проект-М»	7714456909	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
128	Акционерное общество «Воскресенский Домостроительный комбинат»	5005000268	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
129	Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация застройщиков»	7708332091	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы» Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% долей, принадлежащих на доли, составляющие уставный капитал



			ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
130	Общество с ограниченной ответственностью «Аптека-ABC»	7728442896	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
131	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «2-й Муринский»	7813630308	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
132	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пушкинский-92»	7813630315	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
133	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-5»	7813643956	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
134	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Финансово-строительная корпорация «Северо-Запад-6»	7813643917	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
135	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Экострой»	9701105199	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
136	Общество с ограниченной ответственностью «УК Финансово-строительная корпорация Северо-Запад»	7813645150	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
137	Общество с ограниченной ответственностью «ПремиумЛюблино»	9723093620	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
138	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Коломяжский»	7813623445	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»
139	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пушкинский»	7813620821	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «Специализированный застройщик «Юг Столицы»

Общество раскрывает информацию о связанных сторонах отдельно для каждой из следующих групп связанных сторон:

- основное хозяйственное общество;
- дочерние хозяйственные общества;
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества;
- зависимые хозяйственные общества;
- основной управленческий персонал;
- другие связанные стороны.

В 2020г. производились операции со связывающими сторонами со следующими лицами: ООО «Финансово-строительная корпорация застройщиков», Бажин Иван Алексеевич, ООО «Агентство недвижимости «Лидер», ООО «Вистерия», из них:

№п/п	Характер операций	Объем операций, тыс.руб.
1	предоставление заемных средств Обществу	2 240 785
2	оплата труда	240
3	Размещение информации о застройщике на сайте fsk.ru	300
4	Договор на бухгалтерское обслуживание	360

Информация предоставлена в ограниченном объеме на основании Приказа Минфина 287Н от 27.11.2020г. в связи с тем, что полное её предоставление в рамках конкурентной борьбы может привести к потере экономического характера и урону деловой репутации Общества и связанных с ним сторон.

#### **Информация по прекращаемой деятельности**

Общество осуществляло финансово – хозяйственную деятельность в течение 2020 года, планирует продолжать ее в дальнейшем и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово – хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

#### **События после отчетной даты**

На дату утверждения бухгалтерской отчетности никаких событий, способных оказать существенное влияние на показатели настоящей бухгалтерской отчетности Общества, не произошло.

#### **Условные факты хозяйственной деятельности Общества**

За прошедший год экономическая ситуация в стране ухудшилась. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ, а также развития правовой и политической систем. Оценить влияние этих перспектив на деятельность Общества в настоящее время не представляется возможным.

Неразрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу начисления налогов в бюджет нет.

#### **Судебные разбирательства**

За текущий год Общество участвовало в качестве ответчика или истца в следующих судебных разбирательствах, в том числе, неоконченных на 31.12.2020г.:

№ п/п	Суд/ № дела	Истец	Ответчик / Должник	Предмет иска	Хронология судебных заседаний, решения
1	Арбитражный суд города Москвы, дело № А40-182407/20-127-1357	ПАО «Россети Московский Регион»	Ответчик: АО «Геос Трейд»  Третье лицо: ООО «СЗ «Юг Столицы»	Об установлении в интересах ПАО «Россети Московский Регион» сервитута – права ограниченного пользования частью земельного участка с кадастровым номером 77:04:0006003:7356, в границах, необходимых для строительства объектов электросетевого хозяйства, предназначенных для осуществления технологического присоединения по договору № ИА-19-302-408(993217), площадью 1035,61 кв. м. с характерными точками (координатами согласно просительной части иска) сроком на 6 месяцев	Исковое заявление подано 29.09.2020. Судебное заседание назначено на 19.02.2021.

### **Прочая информация**

В соответствии с планом мероприятий, связанных с окончание финансового года, Общество провело инвентаризацию статей баланса на 31 декабря 2020 года.

По результатам инвентаризации не выявлено расхождений между фактическим наличием основных средств и других статей баланса и данными бухгалтерского учета и отчетности.

### **Информация об участии в совместной деятельности**

В отчетном периоде Общество не осуществляло деятельности, осуществляемой с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями.

### **10.4 О непрерывности деятельности организации**

Распространение коронавирусной инфекции существенно повлияло на экономическое (финансовое) положение хозяйствующих субъектов в Российской Федерации.

В условиях неопределённой экономической ситуации не представляется возможным достоверно оценить степень влияния происходящих событий на будущее финансовое положение организации. Руководство организации расценивает данное обстоятельство в качестве не корректирующего события после отчётного периода. Поскольку ситуация ещё развивается, организация считает практически неосуществимым проведение точной оценки потенциального воздействия текущих обстоятельств на ее деятельность.

Вместе с тем, руководство организации считает маловероятным прекращение деятельности, а также существенного снижения капитала (чистых активов) вследствие распространения коронавирусной инфекции в обозримом будущем, как

минимум, в течение 12 месяцев после отчётной даты. Указанная уверенность вытекает из прогнозов социально-экономического развития РФ и Закона от 08 декабря 2020 года №385-ФЗ (О Федеральном бюджете на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годы). Кроме того, Общество является застройщиком проекта ЖК «Первый Лермонтовский», в 2020 г. было заключены договоры долевого участия в сумме 1 488 656 237 руб., что позволяет утверждать о стабильной финансовой ситуации у Общества.

#### **10.5. Пояснения к строке 3600 Отчета об изменении капитала**

В 2020 г. общество понесло чистый убыток в сумме (162) тыс. руб. и по состоянию на 31.12.2020 г. отрицательные чистые активы составили (453) тыс. руб. Вместе с тем данные обстоятельства не могут быть квалифицированы, как наличие существенной неопределенности в отношении непрерывности деятельности, т.к. Общество является застройщиком проекта ЖК «Первый Лермонтовский» - Комплексной многоэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, г. Люберцы, проезд Проектируемый 4037. В 4 кв. 2020г. получены разрешения на строительство объектов 1-2 очереди № RU50-22-16345-2020 от 17.08.2020г.; № RU50-22-16344-2020 от 17.08.2020г., по которым заключены договоры долевого участия в сумме 1 488 656 237 руб., что позволяет утверждать о стабильной финансовой ситуации у Общества. Также в дальнейшем Общество планирует продолжить свою финансово-хозяйственную деятельность в качестве застройщика.

#### **10.6. Налогообложение**

Российское налоговое и валютное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества потенциально может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными налоговыми органами.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2020 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым и валютным законодательством, является высокой.

Генеральный директор



И.А. Бажин

15 марта 2021г.

Handwritten signature in blue ink, possibly reading "L. R. S." or similar, written vertically on a white page.