

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

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

| 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 | - | - | - |
| 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 | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 4 044 250 | 2 026 324 | - |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | 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 |
| | БАЛАНС | 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. |
|-----------|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| 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) |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 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 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | 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 |
| | БАЛАНС | 1700 | 4 874 165 | 2 077 094 | 87 |



Руководитель
(подпись)

Бажин Иван Алексеевич
(расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.

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

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

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | - | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | - | - |
| | 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. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | 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 | (162) | 56 |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |



Руководитель

(подпись)

Бажин Иван Алексеевич

(расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

| | | |
|------------|----|------|
| Коды | | |
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2020 |
| 31635407 | | |
| 7708333289 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / 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 | 10 | - | - | - | (347) | |
| За 2019 г. | | | | | | | |
| 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 | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3224 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3225 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3226 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3227 | X | X | X | X | - | - |

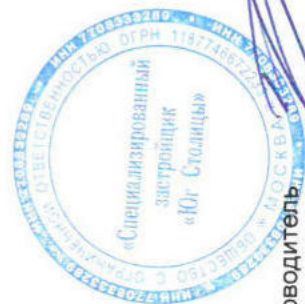
| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-------|
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2019 г. | 3200 | 10 | - | - | - | (301) | (291) |
| <u>За 2020 г.</u> | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | X |
| 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 | |
| Капитал - всего | | | | | |
| до корректировок | 3400 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | - | - | - | - |
| по другим статьям капитала | | | | | |
| до корректировок | 3402 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3412 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3422 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3502 | - | - | - | - |

3. Чистые активы

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



Руководитель Бажин Иван Алексеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.

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

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

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | - | - |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | - | - |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| | 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) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| 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. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| 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

(подпись)

Бажин Иван Алексеевич

(расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

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

(подпись)

Бажин Иван Алексеевич

(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

(подпись)

(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 | | поступление | | выбыло | | перевод из Долго- в краткосрочную задолженность | перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | | |
| | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | | | | | | восстановление резерва | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2020г. | - | - | 1 488 656 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 488 656 | - |
| | 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. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве | 5505 | за 2020г. | - | - | 56 218 | - | - | - | - | - | - | - | - | 56 218 | - |
| | 5525 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Средства должников размещенные на счетах эскроу | 5506 | за 2020г. | - | - | 1 432 438 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 432 438 | - |
| | 5526 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2020г. | 50 613 | - | 784 689 | - | (50 613) | - | - | - | - | - | - | 784 689 | - |
| | 5530 | за 2019г. | 12 | - | 50 613 | - | (12) | - | - | - | - | - | - | 50 613 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2020г. | - | - | 18 | - | - | - | - | - | - | - | - | 18 | - |
| | 5531 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2020г. | 5 | - | 784 334 | - | (5) | - | - | - | - | - | - | 784 334 | - |
| | 5532 | за 2019г. | 4 | - | 5 | - | (4) | - | - | - | - | - | - | 5 | - |
| Прочая | 5513 | за 2020г. | 50 608 | - | 337 | - | (50 608) | - | - | - | - | - | - | 337 | - |
| | 5533 | за 2019г. | 8 | - | 50 608 | - | (8) | - | - | - | - | - | - | 50 608 | - |
| | 5514 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5534 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5500 | за 2020г. | 50 613 | - | 2 273 345 | - | (50 613) | - | - | - | - | - | X | 2 273 345 | - |
| | 5520 | за 2019г. | 12 | - | 50 613 | - | (12) | - | - | - | - | - | X | 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) | притягивающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | 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 | - | - | - | (310) | - | - | 3 312 472 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 5572 | за 2020г. за 2019г. | - - | 937 997 | 5 953 | - | - | - | - | - | - | 943 950 |
| займы | 5553 5573 | за 2020г. за 2019г. | - 310 | 2 240 785 | 127 737 | - | - | - | (310) | - | - | 2 368 522 |
| прочая | 5554 5574 | за 2020г. за 2019г. | - - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5555 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5575 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 5580 | за 2020г. за 2019г. | 2 077 385 124 | 205 205 2 076 829 | 4 547 854 | (2 213 672) (422) | - | - | - | - | - | 73 465 2 077 385 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2020г. | 2 021 496 | 71 082 | - | (2 021 496) | - | - | - | - | - | 71 082 |
| | 5581 | за 2019г. | 112 | 2 021 799 | - | (415) | - | - | - | - | - | 2 021 496 |
| авансы полученные | 5562 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5582 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2020г. | - | 2 383 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5583 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 2 383 |
| кредиты | 5564 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5584 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5565 | за 2020г. | 55 889 | 131 740 | 4 547 | (192 176) | - | - | - | - | - | - |
| | 5585 | за 2019г. | 5 | 55 030 | 854 | - | - | - | - | - | - | 55 889 |
| прочая | 5566 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5586 | за 2019г. | 7 | - | - | (7) | - | - | - | - | - | - |
| | 5567 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5587 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Итого | 5550 5570 | за 2020г. за 2019г. | 2 077 385 434 | 3 383 987 2 076 829 | 138 236 854 | (2 213 672) (422) | - | - | X X | X X | X X | 3 385 937 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

Бажин Иван Алексеевич

(подпись)

(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 _____
 (подпись)
Бажин Иван Алексеевич
 (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:

| | 2019 год |
|---|------------------|
| Земельные участки всего, тыс.руб. | 2 001 382 |
| 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):

| | 2020 год |
|--|-----------------|
| Земельные участки всего, тыс.руб. | 186 440 |
| 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 |
|---|------------------|
| Земельные участки всего, тыс.руб. | 1 815 592 |
| 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 |
|--|------------------|-----------------|
| Прочие внеоборотные активы всего, тыс.руб. | 3 857 698 | 24 871 |
| 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 |
|--|----------------|---------------|
| Дебиторская задолженность всего, тыс.руб. | 784 689 | 50 613 |
| 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 |
|---|---------------|------------------|
| Кредиторская задолженность всего, тыс.руб. | 73 465 | 2 021 496 |
| 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 |
|--|------------------|----------|
| Прочие обязательства всего, тыс.руб. | 1 488 656 | |
| 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 |
|---|------------------|----------|
| Заемные средства всего, тыс.руб. | 3 312 472 | |
| 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 |
|---|--------------------|-----------------|
| Денежные потоки от текущих операций. | | |
| Платежи, тыс.руб. | (3 078 684) | (54 638) |
| 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) |
| Денежные потоки от финансовых операций | | |
| Поступления, тыс.руб. | 3 123 752 | 54 720 |
| 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 - 6» | 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 «Джеммини» | 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