

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
			0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация	<u>Акционерное общество "Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки"</u>	по ОКПО	59541553		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7453094401		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Собственность субъектов Российской Федерации</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
АО		по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)	<u>454091, Челябинская обл, Челябинск г, МОПРа пл, д. № 8А, оф. 501</u>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<u>ООО "ГЛОБАЛС АУДИТ"</u>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	6652022791		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1076652000336		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П.1	Нематериальные активы	1110	408	454	315
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
П.2	Основные средства	1150	43 680	39 466	58 751
П.2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	227 833	276 472	263 417
	в том числе:				
	ОС в аренде		227 833	276 472	263 417
П.3	Финансовые вложения	1170	239 923	128 221	129 155
	Отложенные налоговые активы	1180	189 571	149 701	128 770
П.2	Прочие внеоборотные активы	1190	1 029 901	1 026 760	671 936
	в том числе:				
	строительство домов по ДДУ:		778 853	792 189	433 878
	дом № 1 мкр.50 г.Челябинск		265 788	87 424	53 007
	дом № 2 мкр.50 г.Челябинск		270 921	92 594	54 491
	дом № 3 мкр.50 г.Челябинск		145 154	142 506	112 217
	дом № 4 мкр.50 г.Челябинск		93 470	95 584	63 627
	дом № 13 мкр.50 г.Челябинск		2 341	2 341	9 995
	дом № 15 мкр.50 г.Челябинск		1 179	137 914	72 531
	дом № 16 мкр.50 г.Челябинск		-	236 556	68 010
	Итого по разделу I	1100	1 731 315	1 621 075	1 252 344
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П.4	Запасы	1210	324 985	525 673	633 419
	в том числе:				
	ТМЦ		11 343	10 530	4 609

	готовая продукция		231 174	383 317	451 628
	товары		74 899	131 826	166 344
	товары отгруженные		7 569	-	10 838
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 688	36	1 763
П.5	Дебиторская задолженность	1230	474 539	819 114	647 949
	в том числе:				
	задолженность дольщиков:		1 653	233 549	77 348
	дом № 1 мкр.50 г.Челябинск		-	55 622	765
	дом № 2 мкр.50 г.Челябинск		-	56 872	765
	дом № 4 мкр.50 г.Челябинск		-	21 704	59 376
	дом № 13 мкр.50 г.Челябинск		17	17	16 442
	дом № 15 мкр.50 г.Челябинск		1 636	58 196	-
	дом № 16 мкр.50 г.Челябинск		-	41 138	-
	авансы выданные		60 816	81 995	58 957
	покупатели и заказчики		180 340	190 909	241 496
	налоги и сборы		8 015	1 006	4 802
	прочие дебиторы		223 417	311 655	264 481
	проценты по депозитам		298	-	864
П.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	160 456	106 467	15 673
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	412 557	27 306	140 244
	в том числе:				
	аккредитив		328 587	-	-
	денежные средства		3 970	27 306	5 444
	депозит		80 000	-	134 800
	Прочие оборотные активы	1260	244	258	301
	Итого по разделу II	1200	1 376 470	1 478 854	1 439 349
	БАЛАНС	1600	3 107 785	3 099 929	2 691 693

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 517 159	3 517 159	3 517 159
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	90 840	90 840	90 840
	Резервный капитал	1360	81 987	81 987	81 987
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 535 445)	(1 567 431)	(1 462 265)
	Итого по разделу III	1300	2 154 542	2 122 555	2 227 721
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	599 775	78 884	141 328
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 639	827	4 944
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	601 413	79 710	146 272
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	38 501	70 444	31 565
П.5	Кредиторская задолженность	1520	301 769	811 871	270 615
	в том числе:				
	задолженность дольщиков:	1521	6 420	533 628	79 570
	дом № 1 мкр.50 г.Челябинск		-	55 622	765
	дом № 2 мкр.50 г.Челябинск		-	57 841	765
	дом № 4 мкр.50 г.Челябинск		1 901	25 446	66 116
	дом № 13 мкр.50 г.Челябинск		2 883	2 883	11 924
	дом № 15 мкр.50 г.Челябинск		1 636	170 578	-
	дом № 16 мкр.50 г.Челябинск		-	221 258	-
	авансы полученные	1528	6 079	651	6 274
	поставщики и подрядчики	1529	117 686	122 697	139 710
	заработная плата	1530	1 250	2 887	4 055
	налоги и сборы	1531	4 281	5 184	10 335
	прочие кредиторы	1532	33 036	146 824	30 671
	инвестиционные средства	1533	133 017	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
П.7	Оценочные обязательства	1540	11 561	15 348	15 520
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	351 830	897 664	317 700
	БАЛАНС	1700	3 107 785	3 099 929	2 691 693

Руководитель

(подпись)

Атаманченко Владимир
Александрович

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

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

Организация Акционерное общество "Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности
АО / Собственность субъектов Российской Федерации
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД			Коды		
			0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2020		
по ОКПО	59541553				
ИНН	7453094401				
по ОКВЭД 2	71.12.2				
по ОКОПФ / ОКФС	47	13			
по ОКЕИ	384				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	546 290	310 597
п.6	Себестоимость продаж	2120	(415 082)	(243 113)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	131 208	67 484
п.6	Коммерческие расходы	2210	(18 576)	(19 007)
п.6	Управленческие расходы	2220	(97 559)	(130 122)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	15 073	(81 645)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	9 456	10 238
	Проценты к уплате	2330	(16 205)	(25 417)
	Прочие доходы	2340	116 434	98 927
	Прочие расходы	2350	(131 829)	(130 173)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(7 071)	(128 070)
	Налог на прибыль	2410	39 057	28 665
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	39 057	28 665
	Прочее	2460	-	(6 450)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	31 986	(105 855)

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	31 986	(105 855)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Атаманченко Владимир
Александрович

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2020
59541553		
7453094401		
71.12.2		
47	13	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Акционерное общество "Южно-Уральская Корпорация жилищного

строительства и ипотеки"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности заказчика-застройщика, генерального

подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Собственность субъектов

/ Российской Федерации

АО
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	3 517 159	-	90 840	81 987	(1 462 265)	2 227 721
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	-	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(105 166)	(105 166)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
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	3 517 159	-	90 840	81 987	(1 567 431)	2 122 555
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	31 986	31 986
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	31 986	31 986
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	3 517 159	-	90 840	81 987	(1 535 445)	2 154 542

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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	2 154 542	2 122 555	2 227 721

Руководитель

Атаманченко Владимир

Александрович

(расшифровка подписи)

(подпись)

26 марта 2021 г.

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

Организация Акционерное общество "Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Собственность субъектов / Российской Федерации
 АО

Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО 59541553
 ИНН 7453094401
 по ОКВЭД 2 71.12.2
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2020
59541553		
7453094401		
71.12.2		
47		13
384		

Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	600 560	813 994
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	394 489	214 057
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
реализация квартир по ДДУ	4114	129 048	489 374
прочие поступления	4119	77 023	110 563
	4120	(814 836)	(818 011)
Платежи - всего			
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(617 889)	(595 268)
в связи с оплатой труда работников	4122	(90 442)	(111 626)
процентов по долговым обязательствам	4123	(7 475)	(24 992)
налога на прибыль организаций	4124	(5 177)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(93 853)	(86 125)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(214 276)	(4 017)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	399 497	23 041
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	221 388	21 428
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 049	1 613
инвестиционные договоры на строительство	4215	176 060	-
прочие поступления	4219	-	-
	4220	(281 100)	(108 231)
Платежи - всего			
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	(281 100)	(108 231)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	118 397	(85 190)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	613 386	435 664
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	613 386	435 664
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	-	-
	4319	-	-
прочие поступления	4320	(132 256)	(459 394)
Платежи - всего			
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	(132 256)	(459 394)
	4324	-	-
	4329	-	-
прочие платежи			
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	481 130	(23 730)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	385 251	(112 937)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	27 306	140 243
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	412 557	27 306
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Атаманченко Владимир
Александрович

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация Акционерное общество "Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Собственность субъектов Российской Федерации
 АО _____
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО 59541553
 ИНН 7453094401
 по ОКВЭД 2 71.12.2
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710003		
2020	12	31
59541553		
7453094401		
71.12.2		
47	13	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	643 074	79 570
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	123 599	755 821
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	123 599	755 821
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(627 236)	(192 316)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(627 236)	(192 316)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	(627 236)	(192 316)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	139 437	643 075

Руководитель _____
(подпись)

Атаманченко Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	408	454	315
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	43 680	39 466	58 751
Доходные вложения в материальные ценности	1160	227 833	276 472	263 417
Финансовые вложения долгосрочные	1170	239 923	128 221	129 155
Отложенные налоговые активы	1180	189 571	149 701	128 770
Прочие внеоборотные активы	1190	1 029 901	1 026 760	671 936
Запасы	1210	324 985	525 673	633 419
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 688	36	1 763
Дебиторская задолженность*	1230	474 539	819 114	647 949
Финансовые вложения краткосрочные	1240	160 456	106 467	15 673
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	412 557	27 306	140 244
Прочие оборотные активы	1260	244	258	301
ИТОГО активы	-	3 107 785	3 099 929	2 691 693
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	599 775	78 884	141 328
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 639	827	4 944
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	38 501	70 444	31 565
Кредиторская задолженность	1520	301 769	811 871	270 615
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	11 561	15 348	15 520
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	953 244	977 374	463 972
СТОИМОСТЬ ЧИСТЫХ АКТИВОВ	-	2 154 542	2 122 555	2 227 721

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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

Руководитель



(подпись)

Атаманченко Владимир

Александрович
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода													
			На начало года					Выбыло объектов					Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация										
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация																
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	73 476	(34 010)	13 319	(190 622)	27 560	(2 625)	-	-	75 318	(31 638)	5210	за 2019г.	104 051	(45 300)	27 402	(57 977)	17 307	(6 017)	-	-	73 476	(34 010)		
в том числе:																										
Офисное оборудование	5201	за 2020г.	5 040	4 979	-	(416)	416	(61)	-	-	4 624	(4 624)	5211	за 2019г.	504	(4 887)	-	-	(92)	-	-	-	-	-	5 040	(4 979)
Сооружения	5202	за 2020г.	44 590	(17 326)	9 116	(2 394)	2 448	(2 159)	-	-	51 258	(17 069)	5202	за 2020г.	44 590	(17 326)	9 116	(2 394)	2 448	(2 159)	-	-	51 258	(17 069)		
	5212	за 2019г.	71 184	(22 797)	51 718	(25 124)	10 788	(5 317)	-	-	44 590	(17 326)	5212	за 2019г.	71 184	(22 797)	51 718	(25 124)	10 788	(5 317)	-	-	44 590	(17 326)		
Транспортные средства	5203	за 2020г.	1 290	(1 290)	4 203	-	4 203	-	-	5 493	(5 493)	5203	за 2020г.	1 290	(1 290)	4 203	-	4 203	-	-	-	-	-	5 493	(5 493)	
	5213	за 2019г.	1 290	(1 290)	-	-	-	-	-	1 290	(1 290)	5213	за 2019г.	1 290	(1 290)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 290	(1 290)	
Здания	5204	за 2020г.	197 899	(22 716)	-	(187 812)	20 493	(322)	-	-	10 087	(1 901)	5204	за 2020г.	197 899	(22 716)	-	(187 812)	20 493	(322)	-	-	10 087	(1 901)		
	5214	за 2019г.	212 125	(17 894)	36 601	(50 826)	3 062	(7 884)	-	-	197 899	(22 716)	5214	за 2019г.	212 125	(17 894)	36 601	(50 826)	3 062	(7 884)	-	-	197 899	(22 716)		
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2020г.	95	(95)	-	-	46	-	-	95	(95)	5205	за 2020г.	95	(95)	-	-	46	-	-	-	-	95	(95)		
	5215	за 2019г.	142	(142)	-	(46)	-	-	-	95	(95)	5215	за 2019г.	142	(142)	-	(46)	-	-	-	-	-	95	(95)		
Земельные участки	5206	за 2020г.	1 003	-	-	-	-	-	-	1 003	-	5206	за 2020г.	1 003	-	-	-	-	-	-	-	-	1 003	-		
	5216	за 2019г.	1 003	-	-	-	-	-	-	1 003	-	5216	за 2019г.	1 003	-	-	-	-	-	-	-	-	1 003	-		
Другие виды основных средств	5207	за 2020г.	2 168	(1 786)	-	-	-	-	-	2 757	(2 456)	5207	за 2020г.	2 168	(1 786)	-	-	-	-	-	-	-	2 757	(2 456)		
	5217	за 2019г.	8 382	(8 031)	6 214	(6 015)	6 473	(228)	(83)	2 168	(1 786)	5217	за 2019г.	8 382	(8 031)	6 214	(6 015)	6 473	(228)	(83)	-	-	2 168	(1 786)		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	341 006	(64 534)	69 543	(107 114)	6 229	(17 298)	-	-	303 436	(75 603)	5220	за 2020г.	341 006	(64 534)	69 543	(107 114)	6 229	(17 298)	-	-	303 436	(75 603)		
в том числе:	5230	за 2019г.	304 644	(41 227)	87 873	(51 511)	3 062	(26 368)	-	-	341 006	(64 534)	5230	за 2019г.	304 644	(41 227)	87 873	(51 511)	3 062	(26 368)	-	-	341 006	(64 534)		
Сооружения	5221	за 2020г.	140 080	(39 680)	51 782	(50 972)	-	(10 120)	-	-	140 889	(49 799)	5221	за 2020г.	140 080	(39 680)	51 782	(50 972)	-	(10 120)	-	-	140 889	(49 799)		
	5231	за 2019г.	89 108	(21 714)	50 972	-	-	(17 966)	-	-	140 080	(39 680)	5231	за 2019г.	89 108	(21 714)	50 972	-	(17 966)	-	-	-	140 080	(39 680)		
Здания	5222	за 2020г.	197 899	(22 716)	17 627	(53 263)	4 352	(7 157)	-	-	162 264	(25 521)	5222	за 2020г.	197 899	(22 716)	17 627	(53 263)	4 352	(7 157)	-	-	162 264	(25 521)		
	5232	за 2019г.	212 125	(17 894)	36 601	(50 826)	3 062	(7 884)	-	-	197 899	(22 716)	5232	за 2019г.	212 125	(17 894)	36 601	(50 826)	3 062	(7 884)	-	-	197 899	(22 716)		
Транспортные средства	5223	за 2020г.	1 290	(1 290)	-	(1 290)	1 290	-	-	-	-	-	5223	за 2020г.	1 290	(1 290)	-	(1 290)	1 290	-	-	-	1 290	(1 290)		
	5233	за 2019г.	1 290	(1 290)	-	-	-	-	-	-	-	-	5233	за 2019г.	1 290	(1 290)	-	-	-	-	-	-	-	-		
Земельные участки	5224	за 2020г.	865	-	-	(865)	-	-	-	-	865	-	5224	за 2020г.	865	-	-	(865)	-	-	-	-	-	865	-	
	5234	за 2019г.	1 448	-	101	(685)	-	-	-	-	865	-	5234	за 2019г.	1 448	-	101	(685)	-	-	-	-	-	865	-	
Другие виды основных средств	5225	за 2020г.	872	849	134	(724)	587	(21)	-	-	283	(283)	5225	за 2020г.	872	849	134	(724)	587	(21)	-	-	283	(283)		
	5235	за 2019г.	673	329	199	-	-	(519)	-	-	872	(849)	5235	за 2019г.	673	329	199	-	(519)	-	-	-	872	(849)		

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.	1 025 653	676 011	(664 207)	(7 593)	1 029 864
	5250	за 2019г.	658 058	631 395	(235 735)	(28 065)	1 025 653
в том числе:							
	Краснопольская площадка Мир 50	5241	808 302	472 695	(486 825)	(2 855)	791 317
	5251	за 2019г.	454 435	604 964	(305 468)	(2 132)	808 302
п. Белый Хутор	5242	за 2020г.	210 864	10 930	(3 804)	(1 026)	216 964
	5252	за 2019г.	200 356	22 835	(4 492)	(7 836)	210 864
ул. Станционная (Новосинглазово), Челябинск	5243	за 2020г.	2 764	170 832	(173 574)	-	22
	5253	за 2019г.	-	2 764	-	-	2 764
г. Магнитогорск, ул. Набережная	5244	за 2020г.	26	-	-	-	26
	5254	за 2019г.	26	-	-	-	26
Копейск, ул. Борьбы, 43	5245	за 2020г.	-	1 068	-	-	1 068
	5255	за 2019г.	-	-	-	-	-
дом ул. Ленина, 41 г.Копейск	5246	за 2020г.	-	19 311	-	-	19 311
	5256	за 2019г.	-	-	-	-	-
Газоснабжение сети подводящие ДСНТ Жаворонки	5247	за 2020г.	3 686	30	(4)	(3 712)	-
	5257	за 2019г.	3 686	-	-	-	3 686

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:			
	5261	-	-
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	303 436	341 006	304 644
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	405 334	615 710	671 780
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	8 444	8 444
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель


Атаманченко Владимир
Александрович

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная	Поступило	первоначальная стоимость				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	143 663	(15 442)	151 150	(31 867)	1 474	-	262 945	(23 022)
	5311	за 2019г.	146 665	(17 510)	4 781	(7 783)	2 068	-	143 663	(15 442)
в том числе:										
	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	106 467	-	151 100	(97 111)	-	-	160 456	-
	5315	за 2019г.	15 673	-	92 231	(1 437)	-	-	106 467	-
в том числе:										
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	250 130	(15 442)	302 250	(128 978)	1 474	-	423 401	(23 022)
	5310	за 2019г.	162 338	(17 510)	97 012	(9 220)	2 068	-	250 130	(15 442)

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321		-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326		-	-	-
5329		-	-	-
Иное использование финансовых вложений				

Руководитель _____
(подпись)

Атаманченко Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

26 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	-	-	-
квартиры БХ, мкр. Парковый	5446	45 629	99 116	159 374

Руководитель
(подпись)

Атаманченко Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

26 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		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		погашение		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгов в краткосрочную 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	978 672	(159 558)	63 563	6 245	(226 969)	(1 483)	29 965	-	-	-	-	-	-	-	606 602	(132 063)
	5530	за 2019г.	875 887	(227 938)	1 496 753	1 443	1 358 149	(2 446)	4 530	-	-	-	-	-	-	-	978 672	(159 558)
в том числе:	5511	за 2020г.	190 940	(32)	491 986	-	(502 586)	-	32	-	-	-	-	-	-	-	180 340	-
	5531	за 2019г.	241 568	(72)	176 574	-	(371 859)	(39)	-	-	-	-	-	-	-	-	190 940	(32)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2020г.	81 995	-	156 985	-	(178 164)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60 816	-
	5532	за 2019г.	58 957	-	172 638	-	(149 600)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81 995	-
Прочая	5513	за 2020г.	705 737	(159 526)	1 076 779	6 245	(782 948)	(1 482)	29 933	-	-	-	-	-	-	-	365 446	(132 063)
	5533	за 2019г.	575 362	(227 866)	1 147 541	1 443	(1 016 690)	(2 410)	4 530	-	-	-	-	-	-	-	705 737	(159 526)
Итого	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	978 672	(159 558)	63 563	6 245	(226 969)	(1 483)	29 965	-	-	-	-	-	-	-	606 602	(132 063)
	5520	за 2019г.	875 887	(227 938)	1 496 753	1 443	1 358 149	(2 446)	4 530	-	-	-	-	-	-	-	978 672	(159 558)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Балансовая стоимость
Всего	5540	132 063	-	159 558	-	227 938
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	32	-	72
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	132 063	-	159 526	-	261 339
	5544	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				выбыло		было				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	78 884	599 775	-	(78 884)	-	-	599 775	
	5571	за 2019г.	141 328	435 664	-	(428 956)	-	(69 152)	78 884	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2020г.	78 884	599 775	-	(78 884)	-	-	599 775	
	5572	за 2019г.	141 328	435 664	-	(428 956)	-	(69 152)	78 884	
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	882 315	1 654 617	15 338	(1 984 919)	(67)	-	340 270	
	5580	за 2019г.	302 180	2 567 569	27 879	(2 184 826)	(70)	69 152	882 315	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	122 697	748 287	-	(743 287)	(23)	-	117 686	
	5581	за 2019г.	137 710	696 307	197	(713 321)	(53)	-	122 697	
авансы полученные	5562	за 2020г.	651	109 761	-	(104 301)	(31)	-	6 079	
	5582	за 2019г.	6 274	74 342	-	(79 666)	-	-	651	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	5 184	65 695	2	(73 597)	-	-	4 281	
кредиты	5563	за 2019г.	10 119	149 474	602	(150 828)	-	-	5 184	
	5564	за 2020г.	70 444	13 611	15 293	(60 847)	-	-	38 501	
	5584	за 2019г.	31 565	24 409	-	(54 882)	-	69 152	70 444	
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2020г.	663 339	717 263	43	(1 002 887)	(13)	-	173 723	
	5586	за 2019г.	114 512	1 623 037	27 080	(1 186 029)	(17)	-	663 339	
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2020г.	961 199	2 254 392	15 338	(2 063 803)	(67)	X	940 045	
	5570	за 2019г.	443 508	3 003 233	27 879	(2 613 782)	(70)	X	961 199	

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)

Атаманченко Владимир
 Александрович
 (расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	182 082	87 820
Расходы на оплату труда	5620	65 520	83 569
Отчисления на социальные нужды	5630	19 683	25 190
Амортизация	5640	225	1 074
Прочие затраты	5650	33 277	43 603
Итого по элементам	5660	300 787	241 256
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	230 430	150 986
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	531 217	392 242

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

Руководитель

(подпись)

Атаманченко Владимир
Александрович

(расшифровка подписи)

26 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	15 348	73 281	(77 068)	(8 106)	11 561
в том числе:						
резерв отпусков	5701	4 146	6 000	(5 554)	(226)	4 366
резерв по гарантийным обязательствам	5702	9 758	-	-	(7 421)	2 337
резерв по СМР	5703	1 444	67 281	(63 408)	(459)	4 858

Руководитель _____
(подпись)

Атаманченко Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

26 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	210 257	4 413	10 174
в том числе:				
5801				
Выданные - всего	5810	45 629	99 116	159 378
в том числе:				
5811				

Руководитель _____

(подпись)

Атаманченко Владимир

Александрович

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____
(подпись)

Атаманченко Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
АО «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»
(ИНН 7453094401/КПП 745301001)
за 2020 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

Раздел 1. Общая информация.....	3
Раздел 2. Основные подходы к составлению годовой бухгалтерской отчетности.....	4
Раздел 3. Основные положения учетной политики	5
Раздел 4. Изменения учетной политики	7
Раздел 5. Основные средства.....	7
Раздел 6. Доходные вложения в материальные ценности	8
Раздел 7. Финансовые вложения.....	9
Раздел 8. Запасы.....	10
Раздел 9. Дебиторская задолженность.....	10
Раздел 10. Денежные средства и их эквиваленты.....	12
Раздел 11. Прочие активы.....	12
Раздел 12. Капитал.....	13
Раздел 13. Заемные средства.....	13
Раздел 14. Кредиторская задолженность.....	14
Раздел 15. Налоги, налоговые активы (обязательства)	15
Раздел 16. Оценочные обязательства	15
Раздел 17. Финансовый результат	16
Раздел 18. Прочие доходы и расходы	17
Раздел 19. Прибыль на акцию.....	17
Раздел 20. Связанные стороны.....	19
Раздел 21. Условные обязательства и условные активы.....	26
Раздел 22. Информация о рисках хозяйственной деятельности.....	27
Раздел 23. Операции в иностранной валюте	30
Раздел 24. События, произошедшие после 31 декабря 2019 года.....	30
Раздел 25. Информация по прекращаемой деятельности.....	30
Раздел 26. Непрерывность деятельности.....	30

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
Акционерного общества «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» за
2020 год

Данное Пояснение является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» за 2019 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей, если не указано иное. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

Раздел 1. Общая информация.

Общество создано в 2002 году Челябинской областью в лице Челябинского областного комитета по управлению государственным имуществом в соответствии с Постановлением Правительства Челябинской области от 15.08.2002 г. №51.

Единственным акционером АО «ЮУ КЖСИ» с момента создания является Челябинская область.

С июля 2004 права и обязанности единственного акционера АО «ЮУ КЖСИ» осуществляет Министерство промышленности и природных ресурсов Челябинской области.

Полное наименование организации	Акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»
Юридический адрес	454091 Россия, г. Челябинск, пл.МОПРа, д.8а
Почтовый адрес	454091 Россия, г. Челябинск, пл.МОПРа, д.8а
Телефон (факс)	(351) 779-32-01
Сведения об образовании юридического лица	серия 74 № 002182155, выдано ИМНС России по Центральному району г. Челябинска, 12.11.2002г.
Сведения о внесении записи в ЕГРЮЛ	Свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр Юридических лиц о юридическом лице за основным государственным № 1027403868260
Свидетельство о постановке на налоговый учет, орган выдавший свидетельство	серия 74 № 003967595, выдано ИФНС России по Центральному району г. Челябинска
ИНН / КПП	7453094401/745301001
Применяемая система налогообложения	общая система налогообложения
Расчетный счет	№ 40702810614400000240 в банке ОАО «Челябинвестбанк» г.Челябинск
Генеральный директор	Атаманченко Владимир Александрович
Среднесписочная численность работников Общества	По состоянию на «31» декабря 2020 г. составила 90 человека

Фактически в 2020 году Общество осуществляло следующие основные виды деятельности:

- продажу жилых и нежилых помещений;
- деятельность в качестве заказчика-застройщика при строительстве многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями;
- консультирование;
- сопровождение сторонних ипотечных займов;
- агентские услуги;
- оказание услуг технического заказчика

Состав Совета директоров Общества на 31 декабря 2020 г.:

Состав Совета директоров Общества был избран в соответствии с Распоряжением Министерства имущества Челябинской области №2290-Р от 30.09.2020г.о собрании акционеров в составе:

Фамилия, имя, отчество	Место работы	Занимаемая должность
Председатель Совета директоров Общества		
Мамин В.В.	Правительство Челябинской обл.	Первый заместитель Губернатора Челябинской области
Члены Совета директоров		
Богашов А.Е.	Министерство имущества и природных ресурсов	министр
Буторина И.В.	Министерство социальных отношений Челяб.обл.	министр
Шамне В.В.	Администрация г. Челябинска	заместитель главы г. Челябинска по строительству
Пшеницын А.В.	Министерство финансов Челяб.обл.	министр
Тупикин В.А.	Министерство строительства и инфраструктуры Челяб. обл.	министр
Атаманченко В.А.	АО «ЮУ КЖСИ»	Генеральный директор
Лугачева Н.Р.	Министерство экономического развития Челяб. обл.	министр
Кучиц Т.В.	Министерство тарифного регулирования Челяб.обл.	министр

Состав Ревизионной комиссии Общества на 31 декабря 2020 г.:

Состав Ревизионной комиссии Общества был избран в соответствии с Распоряжением министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области №2290-Р от 30.09.2020г о годовом собрании акционеров в составе:

Фамилия, имя, отчество	Занимаемая должность
Хваткова Инна Юрьевна	Начальник корпоративного управления Министерства имущества и природных ресурсов Челяб.обл.

Раздел 2. Основные подходы к составлению годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с действующим законодательством РФ, в том числе на основании Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 года (с изменениями и дополнениями), «Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина РФ №34н от 29.07.1998 года (с изменениями и дополнениями), действующих положений по бухгалтерскому учету и утвержденной Учетной политики.

В целях ведения бухгалтерского учета применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета (в разрезе синтетических и аналитических счетов), разработанный на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина от 31.10.2000 №94н (с изменениями и дополнениями).

Внутренний контроль

Внутренний контроль направлен на выявление отклонений от установленных правил и процедур, а также искажений данных бухгалтерского учета, бухгалтерской и иной отчетности.

Процедуры внутреннего контроля основываются на принципах и стандартах, составляющих контрольную среду Общества.

Они включают в себя целый ряд мероприятий, таких как: документальное оформление в регистрах бухгалтерского учета на основе первичных документов, процедуры, связанные с компьютерной обработкой информации в соответствии с утвержденными регламентами, проведение инвентаризации, проведение процедур согласования, разрешения, проверки, сверки, составление отчетов по текущей деятельности, разделение обязанностей и полномочий.

Мероприятия контроля осуществляются в рамках всей организации, на всех ее уровнях и во всех функциях, в т.ч. главным бухгалтером, специалистом по внутреннему контролю качества.

Раздел 3. Основные положения учетной политики

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена Приказом генерального директора № 300 от 30.12.2016 г. с продлениями на 2017-2020г.

Учетная политика содержит разделы учета по видам деятельности, осуществляемым Обществом

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Переоценка не производится. Затраты на ремонт основных средств признаются расходами по обычным видам деятельности в момент их фактического осуществления. Расходы на модернизацию и реконструкцию основных средств увеличивают их первоначальную стоимость.

Арендованные основные средства - офисные помещения, отражаются за балансом по остаточной стоимости помещения, земельные участки - по кадастровой стоимости на 31.12.2020г.

Учет незавершенного строительства. Капитальными вложениями признаются затраты на строительство с момента получения разрешения на строительство от госорганов. До окончания работ по строительству объектов затраты по их возведению, учтенные на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств», составляют незавершенное строительство. В бухгалтерском учете затраты по строительству объектов группируются по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией.

Приобретаемые материальные ценности (материалы, комплектующие и т.п.) учитываются по фактической себестоимости за исключением налога на добавленную стоимость. Процесс приобретения материалов отражается в бухгалтерском учете без использования счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и счета 16 «Отклонение в стоимости материалов».

Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) организации принимаются к учету путем непосредственного (прямого) включения ТЗР в фактическую себестоимость материальных ценностей в том случае, если они включены в ТТН. Когда транспортные расходы поступают по отдельным документам, они учитываются в составе прочих расходов.

При отпуске материально-производственных запасов (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Приобретенные товары (объекты недвижимости) отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости, которой признается сумма фактических затрат организации на их приобретение. Оценка товаров (квартир) при их реализации покупателю списание осуществляется по себестоимости каждой единицы.

Принятие к учету объектов, законченных строительством и предназначенных для перепродажи, в момент получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию отражается на 43 «Готовая продукция». Оценка готовой продукции осуществляется по фактической производственной себестоимости. При реализации квартир покупателю списание осуществляется по себестоимости каждой единицы.

Учет затрат на производство продукции (работ, услуг) ведется в разрезе статей затрат. Общехозяйственные, коммерческие расходы по окончании периода не распределяются между объектами калькулирования, и в качестве условно-постоянных расходов списываются в себестоимость продаж (директ-костинг).

Финансовые вложения учитываются на счете бухгалтерского учета 58 «Финансовые вложения» в разрезе субсчетов:

58.01 - паи и акции

58.02 - долговые ценные бумаги (закладные по ипотечным займам);

58.03 - предоставленные займы;

58.05 - приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг.

Также в составе финансовых вложений учитываются депозиты со сроком размещения более 3 (трех) месяцев. Депозиты сроком погашения три месяца от даты размещения и менее являются высоколиквидными и признаются денежными эквивалентами.

Финансовые вложения принимаются к учету в размере фактических затрат на их приобретение. При выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, применяются следующие способы оценки:

- ценные бумаги - по первоначальной стоимости каждой единицы;
- вклады в уставные капиталы (кроме акций), выданные займы, депозитные вклады, «купленная» дебиторская задолженность - по первоначальной стоимости каждой единицы;

Проверка на обесценивание финансовых вложений производится один раз в год (последнее число отчетного года). При необходимости создается резерв. Доходы по финансовым вложениям признаются доходами от обычных видов деятельности.

Депозиты сроком размещения до трех месяцев признаются денежными эквивалентами, отражаются в балансе в составе денежных средств. Задолженность по начисленным к получению процентам по депозитам на конец периода отражается в составе дебиторской задолженности.

Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся, пропорционально календарным дням отчетного периода. Расходы в виде страховой премии (взноса) учитываются в качестве дебиторской задолженности и списываются ежемесячно в течение срока действия страхового полиса. Расходы будущих периодов со сроком погашения более 12 месяцев в бухгалтерской (финансовой) отчетности учитываются в составе внеоборотных активов. К расходам будущих периодов относятся расходы, произведенные в данном отчетном периоде, но относящиеся к будущим отчетным периодам:

- лицензии на осуществлении различных видов деятельности,
- неисключительно право пользования компьютерными программами,
- членские взносы СРО,
- расходы на страхование и др.;

В бухгалтерском учете Общество признает выручку по методу начисления (по отгрузке).

К доходам (расходам) от обычных видов деятельности относятся:

- доходы в виде экономии застройщика;
- доходы (расходы) от реализации недвижимости;
- доходы (расходы) от реализации ценных бумаг (закладных);
- доходы (расходы) от получения процентов по закладным;
- доходы (расходы) от услуг агента;
- доходы (расходы) от оказания собственных услуг.

Обществом в бухгалтерском учете создаются резервы:

- под обесценение финансовых вложений (закладных). По решению суда сумма долга взыскивается с должника в денежном эквиваленте, либо путем обращения взыскания на заложенное имущество (квартира, дом), приобретенное за счет средств Займа. Если сумма долга по Договору Займа больше, чем стоимость заложенного имущества, то возникает задолженность, не обеспеченная залогом.

Резерв создается на сумму разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью обесцененных финансовых вложений (по закладным, займам). Под расчетной стоимостью финансовых вложений понимается разница между учетной стоимостью финансовых вложений и суммой снижения их стоимости. Либо на всю сумму учетной стоимости финансовых вложений в случае полной уверенности о невозможности реализации (погашении, возврата) этих финансовых вложений, по причине введения процедуры банкротства или иным основаниям.

- под обесценение стоимости материальных ценностей. Резерв создается на разницу между рыночной стоимостью объекта и балансовой стоимости на каждый объект отдельно один раз в год на 31.12.2020г.

- по сомнительным долгам. Применяется Метод экспертных оценок. Резерв формируется на дебиторскую задолженность сроком возникновения свыше 1 года по результатам инвентаризации дебиторской задолженности один раз в год. Доходы/расходы от создания резерва по сомнительным долгам в Отчете о финансовых результатах отражаются свернуто.

- по предвиденным расходам на СМР. Резерв создается на дату подписания Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию госорганами на каждый объект в разрезе работ, подрядных организаций.

- по гарантийным обязательствам застройщика. В соответствии с Федеральным Законом от 30.12.2004 №214-ФЗ ст. 7 гарантийные обязательства застройщика составляют 5 лет. Резерв создается один раз в год на 31 декабря исходя из ожидаемых расходов по устранению недостатков работ в течение гарантийного срока работ.

- по отпускам. Корпорация ежемесячно по каждому штатному сотруднику создает резерв предстоящих расходов на оплату отпусков, на выплату ежегодного вознаграждения по итогам работы за год. Составляется специальный расчет, в котором отражается размер ежемесячных отчислений в указанный резерв на основании сведений о предполагаемой годовой сумме расходов на оплату отпусков, включая сумму страховых взносов. Процент отчислений в указанный резерв определяется как отношение предполагаемой годовой суммы расходов на оплату отпусков к предполагаемому годовому размеру расходов на оплату труда.

Раздел 4. Изменения учетной политики

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

Раздел 5. Основные средства

5.1. Расшифровка показателя бухгалтерского баланса «Основные средства»

тыс. руб.

наименование	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Здания (неж.помещения)	10 087	9 677	9 678
Сооружения (сети тепло-, электро, газоснабжения, прочие)	51 259	27 677	51 991
Машины и оборудование (для строительства)	95	3 502	3 548
Офисное оборудование	4 624	4 444	4 444
Транспортные средства	5 493	8 213	8 212
Производственный инвентарь	-	573	573
Земельные участки	1 003	1 003	1 003
Другие виды ОС	2 757	18 387	24 600
Всего	75 318	73 476	104 051
Накопленная амортизация	(31 638)	(34 010)	(45 300)
ИТОГО по стр. 1150	43 680	39 466	58 751

Стоимость сооружений увеличилась за счет постройки ввода в эксплуатацию сетей газоснабжения в ДСНТ «Жаворонки»- 3 712 тыс. руб., сетей водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения к домам 50 микрорайона – 2 854 тыс. руб., ограждения котельной – 809 тыс. руб., монтаж остановочного комплекса в п.Белый Хутор – 217 тыс.руб.

5.2. Основные средства, полученные в аренду

Стоимость основных средств, полученных в аренду на 31 декабря 2020 года, составила 405 334 тыс. руб.

В составе арендованных основных средств на 31 декабря 2020 года числятся:

- офисные помещения в здании по адресу: г. Челябинск, пл. МОПРа, д.8а, арендованное на срок до 31.05.2022года. Площадь арендуемого помещения составляет: 4-й этаж-252 м. кв., 5-й этаж-771,5 м. кв.,
- земельные участки под строительство по кадастровой стоимости.

5.3. Основные средства, переведенные на консервацию

На консервации находилась сеть газоснабжения в ДСНТ «Жаворонки» п. Аргазы в связи с отсутствием подачи газа. С февраля 2020 сеть выведена из консервации и амотртизируется.

Раздел 6. Доходные вложения в материальные ценности

В составе доходных вложений в материальные ценности отражены основные средства, переданные в аренду, в следующем составе:

тыс. руб.

Арендатор/ Основное средство	На 31.12.20	На 31.12.2019	На 31.12.2018
«ЛИДЕР» АО:	199	502	302
Строительные вагончики	199	502	302
«СМУ № 12» ООО:	-	287	287
Вагончик строительный бытовой БК-С	-	287	287
«УК ЮУ КЖСИ» ООО:	144 149	144 630	144 630
Автомобили (2шт)	-	1 290	1 290
Водогрейная газовая котельная общей теплопроизводительностью 20800 кВт (Белый Хутор)	54 662	54 662	54 662
Подводящий газопровод к водогрейной газовой котельной п. "Белый Хутор" п. Западный	873	873	873
Сети теплоснабжения п. Белый Хутор	53 560	53 560	53 560
Сеть водоснабжения и канализации п.Белый хутор	34 245	34 245	34 245
ООО «МСК»:	50 972	50 972	-
Сети теплоснабжения мкр.50 (Парковый) г.Челябинск	50 972	50 972	-
Физические лица:	54 638	91 138	105 947
Квартиры в аренде	54 638	91 138	105 947
ИТОГО:	303 436	341 006	304 644
Накопленная амортизация:	(75 603)	(64 534)	(41 227)

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
Акционерного общества «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» за
2020 год

Автомобили выбыли в связи с продажей их арендатору – УК «ЮУ КЖСИ», строительные вагончики вернулись в состав основных средств по окончании срока аренды.

Раздел 7. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения

7.1. Структура долгосрочных финансовых вложений

тыс. руб.

Наименование долгосрочного вложения	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Долевое участие в организациях, в т. ч.	81 148	81 148	67 348
АН ЮУ КЖСИ ООО	8 471	8 471	8 471
КОНГРЕСС-ХОЛЛ ХП	1 000	1 000	1 000
СМУ № 12 ООО	15 000	15 000	15 000
Специализированный застройщик КЖСИ ООО	40	40	40
Стройзаказчик "Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки"	42 737	42 737	42 737
УК ЮУ КЖСИ	13 900	13 900	100
Долговые бумаги (закладные, векселя)	129 799	19 770	20 393
Предоставленные займы, в т.ч.	18 404	9 151	11 529
ООО «УК ЮУ КЖСИ» Договор займа 04-02/130-18 от 05.06.2018 сроком до 05.06.2020г.	9 100	9 100	9 100
ООО «УК ЮУ КЖСИ» (Договор займа 06-01/05-97-15/ 04-02/41-15 от 11.02.2015)	-	-	963
Физические лица (ипотечные займы)	9 304	51	1 466
ООО «Специализированный застройщик» (дог. инвестирования)	33 594	33 594	33 594
Всего	262 945	143 663	146 664
Резерв под обесценение финансовых вложений	(23 022)	(15 442)	(17 509)
ИТОГО по стр. 1170	239 923	128 221	129 155

Сумма по строке «Долговые бумаги» увеличилась в связи с расторжением договоров купли-продажи закладных (прав требования долга) и их обратным выкупом в ноябре 2020г. по причине нарушения договорных обязательств в части оплаты владельцем закладных – ООО «Стройзаказчик» ЮУ «КЖСИ».

Резерв под обесценение финансовых вложений сформирован в связи с наличием просроченной задолженности по возврату ипотечных займов, выданным физическим лицам, по которым имеется решение суда о взыскании заложенного имущества. Таким образом, на отчетную дату оценка долгосрочных финансовых вложений представляет оценку по их первоначальной стоимости за вычетом суммы образованного резерва под их обесценение. В течение года восстановлен резерв на сумму 1 474 тыс. руб. в связи с оплатой долга по исполнительным листам, дополнительно создан на сумму 584 тыс. руб. на сумму основного долга по дефолтным закладным.

Также сформирован резерв на долю участия в уставном капитале ООО «Выбор» в размере 8 471 тыс. руб. в связи с отсутствием в нем ведения финансово-хозяйственной деятельности на протяжении трех лет.

7.3. Состав краткосрочных финансовых вложений, выданных на срок до 1 года

тыс. руб.

Наименование объекта краткосрочных финансовых вложений	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Краткосрочные займы, в т.ч.	14 456	95 736	15 673
«СМУ № 12» ООО	-	3 890	3 890
ООО «УК ЮУ КЖСИ»	9 356	10 346	11 415
«Лидер» АО	-	-	368

«Регион» ООО	5 100	-	-
Депозит сроком размещения 181день	146 000	81 500	-
Инвестирование в объекты строительства	-	10 731	-
ИТОГО по стр. 1240	160 456	106 467	15 673

Процентная ставка по краткосрочным займам, выраженным в российских рублях, варьировалась в 2020 году от 7,5% до 10,5% годовых.

Начислено процентов по предоставленным займам 2 780 тыс. руб., что отражено по стр.2320 Отчета о финансовых результатах.

7.7. Ценные бумаги и иные финансовые вложения, обремененные залогом, либо переданные другим организациям, отсутствуют.

Раздел 8. Запасы

8.1. Учет приобретения материалов осуществляется по фактической себестоимости. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости, при выбытии объектов недвижимости списание производится по цене приобретения каждой единицы.

8.2. В статью «Запасы» по стр. 1210 бухгалтерского баланса включены запасы строительных материалов, готовая продукция в виде объектов недвижимости, построенных собственными средствами, товары – квартиры и прочие объекты, приобретенные для продажи.

8.3. Дополнительная информация о наличии и движении материально-производственных запасов в разрезе групп, видов их приведена в разделе 4 «Запасы» табличной формы Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

8.4. Показатели по графе «Поступления и затраты» включают затраты Общества по приобретению материально-производственных запасов у поставщиков и подрядчиков, а также затраты на изготовление материально-производственных запасов в своем производстве, произведенные в отчетном периоде.

8.5. Показатели по графе «Выбыло» включают стоимость запасов, которые выбыли в результате их использования на производство и продажу готовой продукции, выполнение работ, оказание услуг, продажи, списания или иного выбытия (в том числе путем включения в затраты, формирующие стоимость объектов внеоборотных активов), а также соответствующую им величину списания ранее сформированного резерва под снижение стоимости материальных ценностей.

8.7. В связи с наличием признаков обесценения создан резерв под снижение стоимости квартир в мкр. «Белый Хутор» п. Западный Сосновского района, на объекты незавершенного строительства в г. Чебаркуль, в мкр. Южный, на жилые дома п. Лебяжье в п. Кундравы. На 31.12.2020г. общая сумма резерва – 117 602 тыс. руб.

Восстановлено резерва в доход в связи с реализацией не ликвидных объектов недвижимости на сумму 38 878 тыс. руб.

8.8. В составе товарно-материальных ценностей на отчетную дату запасы, имеются запасы, находящиеся в залоге:

- в Сбербанке квартиры в п. Белый Хутор на залоговую сумму 45 629тыс. руб. под обеспечение кредитов.

Раздел 9. Дебиторская задолженность

9.1. Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Движение дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде, представлено в развернутом виде.

9.2. Общая величина сомнительной дебиторской задолженности, в отношении которой начислен резерв, на 31 декабря 2020года составила 132 063 тыс. руб. (31.12.2019г.- 159 558 тыс. руб., на 31.12.2018 года – 227 938 тыс. руб.)

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
Акционерного общества «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» за
2020 год**

Дебиторская задолженность, списанная за счет резерва сомнительных долгов, включена в данные по графе «Погашение» в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, и составила 978 тыс. руб. – ликвидация юридического лица, банкротство физического лица.

Соответствующая величина резерва, использованного для списания дебиторской задолженности, отражена по графе «Восстановление/использование резерва» в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности».

9.3. Задолженность, безнадежная ко взысканию, списанная в убыток вследствие неплатежеспособности должников, учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью её взыскания в случае изменения имущественного положения должников.

9.4. В составе краткосрочной дебиторской задолженности (без учета дебиторской задолженности связанных сторон) отражена прочая задолженность (с учетом созданных резервов по сомнительным долгам).

тыс. руб.

Наименование	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Дебиторская задолженность, в т.ч.:			
Задолженность дольщиков	1 653	233 549	77 348
Расчеты с покупателями и заказчиками	180 340	190 909	241 496
Авансы выданные	60 816	81 995	58 957
Прочая дебиторская задолженность	223 715	312 671	269 283
Налоги и сборы (Прибыль, НДС)	8 015	-	-
ИТОГО	474 539	819 114	647 949

В статью «Дебиторская задолженность» включены начисленные на 31.12.2020 проценты по депозитам, переходящим на следующий отчетный год, в сумме 298 тыс. руб.

Задолженность дольщиков снизилась по причине строительства домов по договорам долевого участия с применением счетов ЭСКРОУ и отражения поступивших денежных средств по ДДУ за балансом.

9.5. По состоянию на 31 декабря 2020 года по результатам инвентаризации дебиторской задолженности сформирован резерв по сомнительным долгам по следующей задолженности:

тыс. руб.

контрагент	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
ООО «Промситистрой»	25 280	25 280	25 280
ООО «СМУ 12»	84 627	113 049	116 179
ООО «Страховая инвестиционная компания»	4 093	4 093	4 093
Физические лица (проценты по ипотечным займам)	17 426	16 032	15 637
ООО «СК Центр»	-	-	66 106
ООО «Строй-Элемент» НПФ	-	867	-
ООО «Стройкомплект»	501	-	-
Прочие дебиторы	136	217	516
ИТОГО	132 063	159 558	227 938

Создан дополнительный резерв на сумму 2 471 тыс. руб., в т.ч. на задолженность ООО «Стройкомплект» в сумме 501 тыс. руб.- начата процедура банкротства, на долги физических лиц по возврату ипотечных займов на сумму 1 959 тыс. руб.

Восстановлено резерва по сомнительным долгам на прочие доходы в связи с погашением (оплатой) задолженности на сумму 13 332 тыс. руб.; в связи с переводом дебиторской задолженности из

Раздел 10. Денежные средства и их эквиваленты

10.1. Денежные средства в рублях на счетах в банках по состоянию на 31.12.2020г. – 412 557 тыс. руб.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

тыс. руб.

Наименование	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Денежные средства на расчетных счетах	3 970	27 306	5 444
Краткосрочные банковские депозиты (со сроком размещения до трех месяцев)	80 000	-	134 800
Аккредитив	328 2557	-	-
ИТОГО денежные средства и денежные эквиваленты на конец отчетного периода	412 557	27 306	140 244

Депозитные вклады имеют срок погашения до трех месяцев, являются краткосрочными и высоколиквидными. Указанное финансовое вложение (депозит) отражено в составе денежных средств и их эквивалентов, по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерской отчетности.

В текущем периоде было начислено процентов по депозитным вкладам 6 677 тыс. руб., что отражено по стр. 2320 Отчета о финансовых результатах.

Раздел 11. Прочие внеоборотные активы

11.1. На 31 декабря 2020 г. структура прочих внеоборотных активов состоит из следующих позиций:

тыс. руб.

Вид актива	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Строительство объектов недвижимости, в т.ч.:	1 029 864	1 025 652	658 058
Строительство домов, в том числе:			
П.Белый Хутор	216 964	210 864	200 356
Мкр.50 Краснопольской площадки г. Челябинск	791 317	792 189	433 878
Г.Копейск	20 379	-	-
Прочие объекты строительства	1 204	22 599	23 824
Расходы будущих периодов, в том числе		1 108	13 878
Права аренды земельных участков г. Магнитогорск	-	-	12 891
Прочие (затраты на лицензионные программные обеспечения со сроком использования свыше 12 месяцев)	37	1 108	987
ИТОГО по стр. 1190	1 029 901	1 026 760	671 936

Права аренды земельных участков г. Магнитогорск были списаны по окончании срока действия договора аренды 10.12.2019г. и возвратом участков арендодателю.

11.2. На 31 декабря 2020 г. прочие оборотные активы состоят из следующих позиций:

тыс. рублей

Вид актива	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Расходы будущих периодов (затраты на лицензионные программные обеспечения со сроком использования менее 12 месяцев)	244	258	262

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
Акционерного общества «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» за
2020 год

Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	-	-	39
ИТОГО по стр. 1260	244	258	301

Раздел 12. Капитал и резервы

12.1. Размер уставного капитала по состоянию на 31.12.2020г. оплачен полностью и составляет 3 517 159 тыс. рублей.

Сведения о собственниках и долей участников Общества:

Участники (учредитель)	на 31.12.2020		на 31.12.2019		на 31.12.2018	
	доля, тыс. рублей	доля, %	доля, тыс. рублей	доля, %	доля, тыс. рублей	доля, %
Министерство имущества Челябинской области	3 517 159	100	3 517 159	100	3 517 159	100
ИТОГО по стр. 1310	3 517 159	100	3 517 159	100	3 517 159	100

12.2. Состав добавочного капитала:

Наименование	тыс. рублей		
	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Доп. выпуск акций	90 840	90 840	90 840
ИТОГО по стр. 1350	90 840	90 840	90 840

12.3. Состав резервного капитала:

Наименование	тыс. рублей		
	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Резервы, образованные в соответствии с Уставом, в размере 5% от чистой прибыли за год	81 987	81987	69 305
ИТОГО по стр. 1360	81 987	81987	69 305

12.4. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Наименование	тыс. рублей		
	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(1 535 445)	(1 567 431)	(1 462 265)
ИТОГО по стр. 1360	(1 535 445)	(1 567 431)	(1 462 265)

Раздел 13. Заемные средства

13.1. По состоянию на 31.12.2020 г. у Общества в кредитной организации ОАО «Сбербанк России» имеется кредитная линия № 61019 от 04.05.2017г., № 61044 от 12.03.2018г. (в рублях) со средней процентной ставкой 10,76% для пополнения оборотных средств. На конец года сумма не погашенной задолженности составляет по договору № 61019 – 12 120 тыс. руб., по договору № 61 044 – 17 270 тыс. руб.

Заключены кредитные соглашения по проектному финансированию строительства домов в 50 микрорайоне г. Челябинска с банком ВТБ под процентной ставку 9,6% годовых. В феврале данные соглашения полностью погашены.

Заключен договор об открытии не возобновляемой кредитной линии № 61160 от 28.05.2020г. на сумму 620 000 тыс. руб. под строительство жилых домов №1,2 в 50 микрорайоне с процентной ставкой

9,66%. На сумму данного кредита банк открывает отзывной покрытый документарный аккредитив. На 31.12.2020г. сумма предоставленного займа составляет 599 775 тыс. руб. Аккредитив учитывается в балансе как денежные средства и используется для расчетов с генеральным подрядчиком, на оплату аренды земельного участка. На конец года остаток на аккредитиве составил 328 587 тыс. руб.

В течение 2020 года Общество не задерживало выплаты по кредитным договорам, а также не имело просрочек по процентным выплатам.

13.3. Сумма начисленных в отчетном периоде процентов составила 9 110 тыс. руб., что отражено по стр. 2330 Отчета о финансовых результатах.

Раздел 14. Кредиторская задолженность

Дополнительная информация о кредиторской задолженности приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Суммы поступившей кредиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления», «погашение» и « списание на финансовый результат» раздела 5.3 Пояснений в одном отчетном периоде представлены в развернутом виде.

тыс. рублей

Наименование	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Кредиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 мес. после отчетной даты), в т. ч.:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	117 686	122 697	139 710
Расчеты по авансам, полученным от покупателей	6 079	651	6 274
Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами	4 281	5 184	10 335
Расчеты с персоналом организации	1 250	2 887	4 055
Расчеты с прочими кредиторами	33 036	146 824	30 671
Расчеты с дольщиками по ДДУ	6 420	533 628	79 570
Инвестиционные средства на строительство домов	133 017	-	-
ИТОГО по стр. 1520	301 769	811 871	270 615

Раздел 15. Налоги

15.1. Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость (НДС) по проданным товарам, продукции, работам и услугам начисляется на дату фактической отгрузки (поставки) товаров, продукции, работ, услуг.

Сумма НДС по проданным в отчетном году товарам, продукции, работам, услугам составила 10 267 тыс. руб.

НДС по приобретенным ценностям составил 3 003 тыс. руб.

НДС к уплате составил 7 264 тыс. руб.

15.2. Налог на прибыль организации

Для исчисления налога на прибыль Предприятие применяет метод начисления. За год уплачен налог на прибыль в сумме 5 177 тыс. руб. По итогам 2020 года получена чистая прибыль в размере 31 986 тыс. руб.

15.3. Отложенные налоговые обязательства и активы

Организация суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств с 01.01.2020г. отражает балансовым методом.

По строке 1180 «Отложенный налоговый актив» бухгалтерского баланса указывается сумма отложенных налоговых активов на отчетную дату (дебетовое сальдо по счету 09).

Под отложенными налоговыми активами понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета 09 «Отложенные налоговые активы». Суммы, на которые уменьшаются или полностью погашаются в текущем отчетном периоде отложенные налоговые активы, отражаются в бухгалтерском учете по кредиту счета 09.

Вычитаемые временные разницы возникли в следствии:

- разницы в учете реализации объектов недвижимости, подлежащих государственной регистрации,
- учета основных средств, внеоборотных активов (не титульных сооружений),
- создания и списания сумм резерва по сомнительным долгам,
- дебиторской задолженности покупателей квартир;
- расходы будущих периодов (накопленный убыток).

На 31.12.2020г. сальдо по Отложенным налоговым активам составляет – 189 571 тыс. руб.

По строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» Бухгалтерского баланса указывается сумма отложенных налоговых обязательств на отчетную дату (кредитовое сальдо по счету 77).

Под отложенным налоговым обязательством понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к увеличению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах. Отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском учете по кредиту счета 77 «Отложенные налоговые обязательства». Суммы, на которые уменьшаются или полностью погашаются в текущем отчетном периоде отложенные налоговые обязательства, отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета 77.

Налогооблагаемые временные разницы возникли в следствии:

- разницы в учете спецодежды, введенной в эксплуатацию;
- разницы в учете по себестоимости отгруженных объектов недвижимости, подлежащих государственной регистрации;
- разницы в учете основных средств, введенных в эксплуатацию стоимостью от 40 тыс. рублей до 100 000 тыс. руб.;

На 31.12.2020г. сальдо по Отложенным налоговым обязательствам составляет 1 639 тыс. руб.

15.4. Постоянный налоговый расход (доход).

ПНР (ПНД) рассчитывается как произведение оборота постоянных разниц по счету налогооблагаемой прибыли (99.01.1 «Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения») и текущей ставки налога. Аналитический учет постоянного налогового расхода (дохода) по видам активов и обязательств при балансовом методе не требуется. Постоянные разницы образовались в связи с не принимаемыми к налоговому учету расходов.

Раздел 16. Оценочные обязательства

16.1. В соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 Обществом создаются следующие оценочные обязательства: по предстоящей оплате отпусков, на предстоящую выплату годовой премии, на гарантийный ремонт.

Структура оценочных обязательств:

тыс. руб.

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
Акционерного общества «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» за
2020 год

Наименование оценочного обязательства	срочность	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
На предстоящую оплату отпусков	краткосрочное	4 366	4 146	4 059
Резерв предвиденных расходов по строительно-монтажным работам	краткосрочное	4 858	1 444	9 940
По гарантийным обязательствам	краткосрочное	2 337	9 758	1 521
ИТОГО стр. 1540		11 561	15 348	15 520

16.2. Размер оценочного обязательства на предстоящую оплату отпусков определяется исходя из количества не использованных работниками дней отпуска за период с начала работы на дату расчета (31.12.2019г.) и их среднего заработка, исчисленного на дату расчета резерва.

16.3. Резерв предвиденных расходов по строительно-монтажным работам создается для полного формирования первоначальной стоимости объекта капитального строительства с учетом затрат на строительство, которые еще не выполнены на дату подписания разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. При расчете резерва на покрытие предвиденных расходов учитываются достоверно определенные суммы расходов, связанные с производством строительно-монтажных работ.

По состоянию на 31.12.2019 г. сумма резерва предвиденных расходов по СМР составляет 4 858 тыс. руб. По итогам инвентаризации резерва были выявлены излишки в сумме 532 тыс. руб., подлежащие включению в прочие доходы.

16.4. В соответствии со ст. 7 Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ гарантийные обязательства застройщика составляют 5 лет. Резерв создается при необходимости один раз в год по состоянию на 31 декабря исходя из ожидаемых расходов по устранению недостатков работ в течение гарантийного срока работ.

По состоянию на 31.12.2020г. резерв по гарантийным обязательствам по объектам капитального строительства составляет 3 337 тыс. руб. В течение года был использован ранее созданный резерв на исполнение гарантийных обязательств в сумме 74 тыс. руб. По истечении гарантийного пятилетнего срока был восстановлен в прочие доходы неизрасходованный резерв в сумме 7 347 тыс. руб.

Раздел 17. Финансовый результат

Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг

Для исчисления налога на прибыль Предприятие применяет метод начисления. По итогам 2020 года получена чистая прибыль в размере 31 986 тыс. руб.

17.1. Структура доходов Общества:

Наименование доходов	тыс. рублей	
	2020 г.	2019г.
выручка от финансовой деятельности (проценты по выданным ипотечным займам, продажа закладных)	4 051	3 066
доход в виде экономии застройщика	84 935	45 221
реализация объектов недвижимости (жилых и нежилых помещений)	429 458	207 350
услуги по сопровождению закладных, прочие услуги	15 394	24 142
выручка по договору строительного подряда	7 396	5 844
Услуги технического заказчика	5 056	24 974
ИТОГО стр. 2110	546 290	310 597

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
Акционерного общества «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» за
2020 год

17.2. Структура себестоимости продаж:

тыс. рублей

Наименование расходов	2020 г.	2019г
Строительный подряд	(408 218)	(5 260)
себестоимость проданных объектов недвижимости, ТМЦ	(6 864)	(237 853)
ИТОГО себестоимость по стр. 2120	(415 082)	(243 113)

17.3. Состав коммерческих расходов:

тыс. руб.

Наименование коммерческих расходов	2020 г.	2019 г.
Материальные расходы	-	(71)
Страховые взносы	(1 604)	(1 261)
Оплата труда менеджеров агентства недвижимости	(5 035)	(3 630)
Прочие расходы (реклама, ремонт квартир и пр.)	(11 937)	(14 045)
ИТОГО коммерческих расходов по стр. 2210	(18 576)	(19 007)

17.3. Состав управленческих расходов:

тыс. руб.

Наименование управленческих расходов	2020г.	2019г.
Амортизация ОС	(293)	(1 511)
Командировочные расходы	(205)	(372)
Материальные расходы	(2 562)	(2 557)
Налоги и сборы, страховые взносы	(21 361)	(26 567)
Обязательное страхование имущества, ДДУ	(15)	(49)
Оплата труда	(59 651)	(76 254)
Прочие расходы (аренда, услуги связи и т.п.)	(13 472)	(23 440)
ИТОГО управленческих расходов по стр. 2220	(97 559)	(130 750)

Раздел 18. Прочие доходы и расходы

18.1. Состав прочих доходов и расходов:

тыс. руб.

Наименование показателя	2020		2019	
	доходы	расходы	расходы	расходы
Отчисления в оценочные резервы	29 299	-	561	-
Проценты к получению (уплате)	9 456	(16 205)	10 238	(25 417)
Прочие внереализационные доходы (расходы)	58 041	(96 088)	59 432	(85 452)
Реализация имущественных прав (права аренды зем.участков)	2	-	2 019	(1 498)
Реализация основных средств	2 089	(348)	50	-
Реализация прочего имущества	23 284	(3 579)	35 023	(12 777)
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	67	(1 837)	70	(3 184)
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	6 548	(24 760)	1 787	(27 278)
Итого стр. 2340 и стр. 2350	128 787	(150 931)	109 180	(155 606)

Раздел 19. Прибыль на акцию

Уставный капитал АО «ЮУ КЖСИ» определяющий минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, сформирован в сумме 3 517 159 000 руб. и разделен на 3 517 159 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая.

Все акции АО «ЮУ КЖСИ» при учреждении и дополнительные акции, размещаемые посредством подписки, оплачены денежными средствами и размещены у единственного акционера Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области.

Бухгалтерская прибыль от продаж в отчетном периоде составила 15 073 тыс. руб.

Чистая прибыль за 2020г. составила 31 986 тыс. руб.

Базовая прибыль на акцию не рассчитывается.

Разводненная прибыль на акцию не рассчитывается, так как Общество не имеет потенциальных обыкновенных акций с разводняющим эффектом.

Раздел 20. Связанные стороны

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

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	Мамин Виктор Викторович	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо является членом Наблюдательного совета АО «ЮУ КЖСИ»	30.09.2020	0	0
2.	Богашов Александр Евгеньевич	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо является членом Наблюдательного совета АО «ЮУ КЖСИ»	30.09.2020	0	0
3.	Кучиц Татьяна Валерьевна	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо является членом Наблюдательного совета АО «ЮУ КЖСИ»	30.09.2020	0	0
4.	Шамне Владимир Валентинович	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо является членом Наблюдательного совета АО «ЮУ КЖСИ»	30.09.2020	0	0
5.	Пшеницын Андрей Вадимович	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо является членом Наблюдательного совета АО «ЮУ КЖСИ»	30.09.2020	0	0
6.	Лугачева Наталья Равиловна	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо является членом Наблюдательного совета АО «ЮУ КЖСИ»	30.09.2020	0	0
7.	Тупикин Виктор Александрович	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо является членом Наблюдательного совета АО «ЮУ КЖСИ»	30.09.2020	0	0

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
 Акционерного общества «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» за 2020 год

				КЖСИ»			
8.	Буторина Ирина Вячеславовна	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо является членом Наблюдательного совета АО «ЮУ КЖСИ»	30.09.2020	0	0	
9.	Атаманченко Владимир Александрович	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо является членом Наблюдательного совета АО «ЮУ КЖСИ»	30.09.2020	0	0	
10.	Челябинская область в лице Министерства имущества Челябинской области	454091, г. Челябинск, проспект Ленина, 57	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	12.11.2002	100	100	
11.	Атаманченко Владимир Александрович	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо является единоличным исполнительным органом	07.10.2019	0	0	
12.	Акционерное общество «Лидер»	454091, г. Челябинск, площадь МОПРа, д. 8-а, офис 501	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	19.10.2017	0	0	
13.	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	454091, г. Челябинск, площадь МОПРа, д. 8-а, офис 501	Лицо, в котором АО «ЮУ КЖСИ» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на составляющие уставный капитал доли	13.09.2010	0	0	
14.	Витальев Александр Владимирович	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	30.09.2016	0	0	
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление № 12»	454091, г. Челябинск, площадь МОПРа, д. 8-а, офис 416	Лицо, в котором АО «ЮУ КЖСИ» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов,	28.12.2010	0	0	

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
 Акционерного общества «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» за 2020 год

			приходящихся на составляющие уставный капитал доли			
16.	Демаков Михаил Сергеевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество			0
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик КЖСИ»	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено 454091, г. Челябинск, площадь МОПРа, д. 8-а, офис 506	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	04.06.2018	0	0
18.	Щепетков Николай Вениаминович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество			0
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Выбор»	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено 454091, г. Челябинск, площадь МОПРа, д. 8-а, офис 506	Лицо, в котором АО «ЮУ КЖСИ» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на составляющие уставный капитал доли	21.07.2011	0	0
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	24.04.2018	0	0
			Лицо, в котором АО «ЮУ КЖСИ» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на составляющие уставный капитал доли	02.08.2011	0	0
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество			

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
 Акционерного общества «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» за 2020 год

20.	Общество с ограниченной ответственностью Стройзаказчик «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	454091, г. Челябинск, площадь МОПРа, д. 8-а, офис 506	Лицо, в котором АО «ЮУ КЖСИ» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на составляющие уставный капитал доли Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	25.11.2011	0	0
21.	Овчинников Алексей Олегович	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	12.12.2019	0	0
22.	Общество с ограниченной ответственностью «Уют сервис»	454020, г. Челябинск, ул. Ал.Шмакова, д.13 оф.71	Лицо, в котором АО «ЮУ КЖСИ» имеет право косвенно распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на составляющие уставный капитал доли Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	16.12.2020	0	0

20.2. Продажи связанным сторонам:

ООО «Специализированный застройщик» - дочернее предприятие АО «ЮУ КЖСИ» (99,99% доли участия в уставном капитале).

По состоянию на 31.12.2020г. между Обществом (Инвестор) и ООО «СЗ ЮУ КЖСИ» (Застройщик) заключен договор об инвестиционной деятельности в строительстве жилых домов, расположенных по адресу: Челябинская область, Сосновский район, пос. Западный, п. Белый Хутор, дома №3,4 на сумму 33 594 тыс. руб., в рамках договора Корпорация передает в качестве инвестиционного взноса права аренды земельных участков под строительство, проектную документацию. Договор пролонгирован в связи с переносом сроков начала строительства объектов. В течение года проводились оплаты по письмам поставщикам. Задолженность на 31.12.2020г.- 1 198 тыс. руб.

ООО «СМУ-12» дочернее предприятие АО «ЮУ КЖСИ» (96,8% доли участия в уставном капитале).

ООО «СМУ-12» дочернее предприятие АО «ЮУ КЖСИ» (96,8% доли участия в уставном капитале).

В судебном заседании 31.05.2018 г., утверждено мировое соглашение от 25.04.2018г., заключенное между должником - обществом с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление № 12» в целях прекращения дела о банкротстве ООО «СМУ №12» №Ф76-31923/2016. Утверждены суммы задолженности перед кредиторами и установлены сроки погашения задолженности. В течение 2020 года погашено 5 081 тыс. руб. Между Обществом (арендодатель, исполнитель, инвестор) и ООО «СМУ-12» (арендатор, заказчик, застройщик) действовали договоры:

1. Договор субаренды офиса за 2020г. оказано услуг на 12 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.2020г. 1 тыс. руб.
2. Договор на оказание бухгалтерских услуг – сумма предъявленных услуг за 2020г. составляет 84 тыс. руб., остаток на 31.12.2020г. 26 тыс. руб.;
3. Договор аренды строительных бытовых вагончиков за 2020г. сумма составила 107,2 тыс. руб.;
4. Договор агента (транспортные услуги) за 2020г. оказано услуг на сумму 15 тыс. руб., на 31.12.2020г. задолженность – 107 тыс. руб.;
5. Договор генерального подряда жилого дома № 1 в г. Челябинске, Краснополяская площадка – сумма предъявления в 2020г. по КС-2, КС-3 составила 177 856 тыс. руб.;
6. Договор генерального подряда жилого дома № 2 в г. Челябинске, Краснополяская площадка – сумма предъявления в 2020г. по КС-2, КС-3 составила 171 682 тыс. руб.;
7. Договор купли-продажи на сумму 489 тыс. руб., на 31.12.2020г. задолженность отсутствует;
8. Договоры займа на сумму 8 690 тыс. руб. Начислено процентов за 2020 год – 893 тыс. руб., погашено займов на 31.12.2020г. 3 890 тыс. руб. Остаток на 31.12.2020г. по займам – 4 800 тыс. руб., по начисленным процентам на 31.12.2020г. 1 885 тыс. руб.;
9. Договор о переводе долга на сумму 618 тыс. руб., остаток на 31.12.2020г. 618 тыс. руб.;
10. Договоры уступки на сумму 816 тыс. руб., на 31.12.2020г. задолженность погашена;
11. Договоры цессии на сумму 59 080 тыс. руб., на 31.12.2020г. задолженность погашена.

Общая задолженность ООО «СМУ № 12» перед АО «ЮУ КЖСИ» на 31.12.2020г. составляет 117 844 тыс. руб.

ООО Стройзаказчик «ЮУ КЖСИ» - дочернее предприятие АО «ЮУ КЖСИ» (99,99% доли участия в уставном капитале).

В 2020 году между Обществом (исполнитель) и ООО Стройзаказчик «ЮУ КЖСИ» действовали договорные отношения:

- по субаренде помещения, согласно которым стоимость оказанных услуг составляет 546 тыс. руб. за год.
- договор оказания бухгалтерских, кадровых услуг – 1 400 тыс. руб. за год;
- агентский договор по сопровождению закладных на сумму 10 150 тыс. руб. за год.

В ноябре 2020г. были заключены соглашения о расторжении договоров купли-продажи закладных в связи с не надлежащим выполнением условия по оплате. По состоянию на 31.12.2020г. остаток задолженности по ним составляет 27 535 тыс. руб.

ООО «Выбор» - дочернее предприятие АО «ЮУ КЖСИ» (33,9 % доли участия в уставном капитале).

В 2020 году за ООО «Выбор» по письмам были произведены обязательные платежи за программное обеспечение для сдачи финансовой отчетности в размере 4 тыс. руб.

ООО УК «ЮУ КЖСИ» - дочернее предприятие АО «ЮУ КЖСИ» (99,99% в УК).

В 2020 году действовали следующие договорные отношения:

- Остаток непогашенной задолженности по договорам займа по состоянию на 31.12.2020. – 18 456,28 тыс. руб., по начисленным процентам – 8 063,57 тыс. руб.
- договоры на аренду объектов основных средств (где ООО УК «ЮУ КЖСИ» - арендатор) на сумму 10 708,55 тыс. рублей, из них аренда котельной 3 117,39 тыс. рублей, аренда сетей водо и теплоснабжения и канализации 6 190,58 тыс. рублей, аренда автомобилей 114 тыс. рублей, нежилых помещений 1 286,58 тыс. рублей. Остаток дебиторской задолженности по договорам аренды 20 818,34 тыс. рублей.
- на выполнение ремонтных работ для ООО УК «ЮУ КЖСИ» на сумму 1 897,83 тыс. рублей; Остаток задолженности 10 310,77 тыс. рублей;
- поставку б/у оргтехники, средств связи 24 тыс. рублей (где УК «ЮУ КЖСИ» - заказчик); остаток задолженности 224,89 тыс. рублей;
- на оказание коммунальных услуг, услуг по управлению жилищным фондом, где ООО УК «ЮУ КЖСИ» - исполнитель, на объекты, собственником которых является Общество, на сумму 7 674 58 тыс. руб.; Остаток в пользу общества задолженности 551,71 тыс. рублей.
- договор на оказание бухгалтерских, кадровых услуг ,(Общество – исполнитель) на сумму 12 тыс. рублей, остаток задолженности 4 тыс. рублей.
- договоры на субаренду нежилого помещения (где ООО УК «ЮУ КЖСИ» - арендатор) на сумму 260 тыс. рублей. Остаток дебиторской задолженности по договору субаренды 413 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2020 г. общая сумма дебиторской задолженности ООО УК «ЮУ КЖСИ» составляет 58 843 тыс. руб.

АО ЮУ КЖСИ» является управляющей организацией АО «Лидер».

В 2020 г имели место следующие договорные отношения:

1. Договор управления обществом на сумму 275 тыс. рублей в месяц, за 2020 г. оказано услуг на 3 300 тыс. руб., остаток задолженности 4 400 тыс. руб.;
2. Договор о переводе долга и уступки прав требования по оплате задолженности за строительно-монтажные работы, за 2020г. на сумму 5 934 тыс., остаток задолженности на 31.12.2020г. 10 415 тыс. руб.;

3. Договор субаренды офиса на сумму 760 руб. в месяц, за 2020г. оказано услуг на 9 тыс. руб., остаток задолженности 13 тыс. руб.;
4. Договор на выполнение функций технического заказчика для осуществления строительства жилого дома в г. Копейске, в отчетный период оказано услуг на 37 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.2020г. 514 тыс. руб.;
5. Договор аренды строительных вагончиков (АО «Лидер» - заказчик), за 2020 год начислена аренда на сумму 169 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.2020г. 247 тыс. руб.
6. Договор на выполнение функций технического заказчика для осуществления строительства Президентской деревни «Белый Хутор». В отчетный период оказано услуг на сумму 5 328 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.2020г. 10 245 тыс. руб.;
7. Агентский договор: принципал поручает, а Агент принимает на себя обязательство оказывать за вознаграждение услуги по поиску Исполнителей, предоставляющих спецтехнику, транспорт, машины, механизмы, в отчетный период оказано услуг на сумму 328 тыс. руб., остаток задолженности на 31.12.2020г. 639 тыс. руб.;
8. Договор возмещения электроэнергии за 2020г. оказано услуг за период 1 567 тыс., задолженность на 31.12.2020г. 2 033 тыс. руб.;
9. Возмещения тех. присоединения к сетям ГС за 2020г. оказано услуг за период 623 тыс., задолженность на 31.12.2020г. 623 тыс. руб.;
10. Соглашение о возмещении затрат (ресурсоснабжение) за 2020г. оказано услуг 430 тыс., задолженность на 31.12.2020г. 430 тыс. руб.;
11. Соглашение о возмещении затрат за 2020г. оказано услуг на 273 тыс. руб., задолженность на 31.12.2020г. 273 тыс. руб.;
12. Договор купли продажи недвижимости, ПСД (АО «Лидер» - продавец), за 2020г. продано на сумму 30 098 тыс. руб., задолженность на 31.12.2020г. отсутствует.

Общая задолженность АО «Лидер» пред АО «ЮУ КЖСИ» на 31.12.2020г. составляет 29 831 тыс. руб.

20.3. Ценообразование в сделках со связанными сторонами.

Закупочные цены и цены продажи на продукцию (товары, работы, услуги) формировались под воздействием рынка с учетом скидок, предоставляемых оптовым покупателям и устанавливались исходя из конкретных условий сделки (условий и объема поставки, срока оплаты и т. д.).

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Руководство Общества не исключает, что по поводу каких-то операций, произведенных в отчетном и предшествующие периоды, в будущем возможны споры с контролирующими органами, которые могут привести к изменениям результатов осязательной деятельности. В соответствии с пунктом 28 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» подробная информация о таких операциях в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

Хозяйственная практика в Российской Федерации свидетельствует о том, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и, возможно, что будут оспорены операции и деятельность, которые ранее не оспаривались. Как следствие, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды. По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2020 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им

корректно, и положение Общества с точки зрения налогового законодательства будет стабильным.

На сегодняшний день в Российской Федерации действует законодательство о трансфертном ценообразовании. Это законодательство дает возможность налоговым органам доначислять налоги в отношении контролируемых сделок (сделок между взаимозависимыми лицами и некоторых видов сделок между независимыми лицами), если сделка осуществляется не на рыночных условиях.

Руководство Общества полагает, что применяемые Обществом в 2020 году и предшествующие годы цены соответствуют рыночному уровню, и оно внедрило процедуры внутреннего контроля для выполнения требований законодательства по трансфертному ценообразованию.

20.4. Информация по операциям с основным управленческим персоналом.

К основному управленческому персоналу относятся члены Совета Директоров, а также генеральный директор Общества и его заместители.

В 2020 и 2019 годах вознаграждение членам Совета директоров не выплачивалось.

Займы членам Совета директоров в 2020 и 2019 годах не выдавалось.

В 2020 и 2019г. г. займов Учредителям Общества не выдавалось.

тыс. руб.

Содержание	2020	2019
Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу (оплата труда, начисленные на нее налоги, взносы и иные обязательные платежи, отпуск)	5 007	7 279

Текущие выплаты вознаграждений, не предусмотренные локальными нормативными актами Общества, трудовыми договорами в личных интересах основного управленческого персонала в 2020 г. не осуществлялись.

Долгосрочных вознаграждений (вознаграждения по окончании трудовой деятельности, вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном капитале и выплаты на их основе) основному управленческому персоналу действующими трудовыми соглашениями не предусмотрено.

Раздел 21. Условные обязательства и условные активы

Структура обеспечения обязательств:

тыс. рублей

Форма обеспечения	Характер обязательств	Залоговая стоимость	
		полученные	выданные
Закладные на квартиры физ.лиц 120шт.	Обеспечение ипотечных займов	115 246	-
Счета ЭСКРОУ физических лиц	Строительство по договорам долевого участия	80 994	-
Договор залога недвижимого имущества (квартир) в Сбербанке	Обеспечение кредита	-	45 629

Корпорация занималась финансовой деятельностью по выдаче и сопровождению ипотечных займов населению. Обеспечением займов является предмет ипотеки – квартира, под которую оформляется закладная. На 31.12.2020г. остаток за балансом составляет 115 246 тыс. руб.

Корпорация осуществляет строительство жилых домов №1,2 в 50 микрорайоне по договорам долевого участия с использованием порядка расчетов с дольщиками по счетам ЭСКРОУ. Данные денежные средства не являются собственностью корпорации и учитываются за балансом на счете 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные».

В целях обеспечения своевременного и полного выполнения обязательств по кредитным линиям ПАО «Сбербанка», корпорацией – заемщиком предоставлено в залог недвижимое имущество в виде квартир в п. Белый Хутор. На 31.12.2020г. остаток квартир в залоге составляет 29 шт. на сумму 45 629 тыс. руб. по залоговой стоимости.

Раздел 22. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию правовых, внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Потенциально существенные риски для Общества:

22.1. Рыночный риск - это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Операция, наиболее подверженная рыночному риску – привлечение заемных средств.

22.2. Риск ликвидности Основная цель управления риском ликвидности – обеспечивать платежеспособность в каждый момент времени, при максимально эффективном использовании свободных денежных средств. Для снижения риска потери ликвидности Общество ведет четкое планирование графика входящих и исходящих денежных потоков с целью выявления возможного дефицита и своевременного привлечения краткосрочного финансирования от кредитных учреждений.

22.3. Кредитный риск - это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства. Балансовая стоимость дебиторской задолженности и денежных средств, представляет собой максимальную сумму, подверженную кредитному риску. Для управления кредитным риском Обществом используется ряд мероприятий, направленных на предотвращение реализации кредитного риска и минимизации финансовых потерь при его реализации.

22.4. Риски связанные с изменением налогового законодательства Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. События, происходящие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше претензий не имели. В результате, могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествующие году проверки. При определенных условиях проверка могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31.12.2020 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым законодательством, является высокой.

22.5. Законодательные риски Общество тщательно отслеживает изменения в законодательстве. Соответствующий вид риска контролируется юридической службой Общества.

22.6. Правовые риски

АО «ЮУ КЖСИ» не осуществляет экспорт товаров, работ, услуг, а также не осуществляет деятельность за пределами Российской Федерации. По указанной причине правовые риски, связанные с деятельностью общества, определяются в отношении внутреннего рынка. Учитывая характер деятельности АО «ЮУ КЖСИ» – строительство жилой недвижимости и социально-значимых объектов, реализация объектов недвижимости, правовые риски компании в части регуляторных рисков связаны в основном с изменением градостроительного, налогового законодательства, а также законодательства в области долевого строительства и в области защиты прав потребителя.

Внесенные в 2017-2019 годах изменения в Федеральный закон №214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...», реализовали намеченный Правительством РФ в 2017 году План мероприятий («дорожную карту») по поэтапному переходу к проектному финансированию, предусматривающему поэтапное замещение средств граждан, привлекаемых при создании многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости банковским кредитованием. По указанным причинам, существенные изменения в указанной сфере законодательства маловероятны.

В отношении договорных рисков, присутствуют следующие аспекты:

- риск изменения судебной практики в отношении применения норм законодательства, регламентирующей деятельность АО «ЮУ КЖСИ», и, как следствие, определяющие права, обязанности и ответственность сторон по Договору. Учитывая специфику деятельности АО «ЮУ КЖСИ», заключаемые обществом договоры, в силу норм законодательства, имеют достаточной длительный период договорных обязательств со стороны застройщика (гарантийный срок – 5 лет). В связи с чем, примененная в защиту интересов компании диспозитивность норм законодательства, может быть переоценена (стать неэффективной) в процессе формирования судебной практики (в частности, диспозитивность нормы п.5 ст. 7 Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...» сведена на «нет» позицией, отраженной в обзоре п.26 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 4 (2020), утвержден Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 23 декабря 2020 г.);

Риски, связанные с участием АО «ЮУ КЖСИ» в судебных разбирательствах:

В части входящих исков риски в первую очередь связаны с требованиями, предъявляемыми участниками долевого строительства и покупателями в отношении качества объектов недвижимости. Учитывая, нормы действующего законодательства и сложившуюся судебную практику, предоставляющую собственнику (потребителю) по своему усмотрению требовать вариант исполнения гарантийных обязательств со стороны Застройщика, а также принимая во внимание распространенную ситуацию с «потребительским экстремизмом», все указанные иски связаны с требованием об уменьшении цены договора и влекут убытки для АО «ЮУ КЖСИ».

В части исходящих исков, большинство из которых связано с взысканием убытков и штрафных санкций с подрядных организаций (в рамках гарантийных сроков в связи с ненадлежащим качеством работ, в связи с расторжением договоров по причине ненадлежащего

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
Акционерного общества «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки» за
2020 год

исполнения обязательств), риски по которым обусловлены отсутствием возможности реального взыскания в случаях неплатежеспособности (банкротства) либо ликвидацией контрагента.

В связи с чем, судебные риски сопровождаются вероятностью возникновения (увеличения) безнадежной дебиторской задолженности.

Крупные судебные дела АО «ЮУ КЖСИ»:

Дело №	Суд	Истец	Ответчик	Предмет	Стадия	Риски
А76-219/2016	Арбитражный суд Челябинской области	АО «ЮУ КЖСИ»	ООО «Грин Парк»	Об уменьшении размера платы, предусмотренной п. 3.1 договора от 25.10.2013 № 04-01/15-56-13 передачи прав и обязанностей по договору от 30.12.2011 № ДЗ-275 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства на 433 044 263 руб.	Судебное заседание назначено на 24.03.2021	Отказ в удовлетворении исковых требований и как следствие взыскание с АО «ЮУ КЖСИ» задолженности по договору в размере ориентировочно 125 млн. руб.
А76-26129/2016	Арбитражный суд Челябинской области	АО «ЮУ КЖСИ»	Лейвиков Ю.А.	О взыскании с Лейвикова Ю.А. убытков в размере 585 млн. руб. в связи с заключением договора от 25.10.2013 № 04-01/15-56-13 передачи прав и обязанностей по договору от 30.12.2011 № ДЗ-275 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства	Судебное заседание назначено на 18.03.2021	Отказ в удовлетворении исковых требований

Риски, связанные с выданными ранее Обществом физическим лицам займами (кредитами), обеспеченными ипотекой, обусловлены длительностью сроков кредитования и заключаются в возможности неполучения Обществом предусмотренной договором платы за кредит (суммы процентов, основного долга), в случае банкротства физического лица, уничтожения предмета залога и т.п.

Условные обязательства по судебным разбирательствам, которые были определены руководством на отчетную дату, как те, которые могут быть предметом различных толкований гражданского законодательства и других нормативных актов, не начисляются в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

22.7. Репутационные риски Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), из-за несоблюдения сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а так же из-за участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Раздел 23. Операции в иностранной валюте

Операции в иностранной валюте не производились.

Раздел 24. События, произошедшие после 31 декабря 2020 года

На дату сдачи финансовой отчетности идет судебное разбирательство по делу А76-219/2016 с ООО «Грин Парк ». Предмет - уменьшения размера платы, предусмотренной п. 3.1 договора от 25.10.2013 № 04-01/15-56-13 передачи прав и обязанностей по договору от 30.12.2011 № ДЗ-275, аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства на 433 044 263 руб. В случае отказа произойдет взыскание с АО «ЮУ КЖСИ» задолженности по договору в размере ориентировочно 125 млн. руб.

Раздел 25. Информация по прекращаемой деятельности

У руководства Общества отсутствуют намерения по прекращению, ликвидации или существенному сокращению деятельности, соответствующей нормам ПБУ 16/02.

Раздел 26. Непрерывность деятельности

У руководства отсутствуют намерения по прекращению, ликвидации или существенному сокращению деятельности. Руководство полагает, что принятые Обществом меры приведут к улучшению операционной деятельности в обозримом будущем, и что Общество будет выполнять существующие обязательства в полном объеме в соответствии с установленными сроками.

Генеральный директор
Начальник отдела
по БНУ и МСФО



Атаманченко В.А.

Никитина Ю.Л.

26 марта 2020 г.