

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ»	по ОКПО	41074039		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7725852742		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	115432, Москва г, Андропова пр-кт, д. № 18, корп. 9, кв. 17/1				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
Общество с ограниченной ответственностью "ФинЭкспертиза"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7708096662		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027739127734		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	13 457	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	4 485	21 881	4 242
2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	765 951	312 535	341 741
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	160 677	119 088	89 829
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	944 570	453 504	435 812
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	1 570 103	1 569 845	1 230 876
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		863 214	373 234	32 284
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	46 917	4 592	2 337
5	Дебиторская задолженность	1230	128 046	79 760	60 224
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	50	5 356	1 101
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 745 116	1 659 553	1 294 538
	БАЛАНС	1600	2 689 686	2 113 057	1 730 350

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 634 463	1 634 463	1 634 463
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	146 270	146 270	146 270
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(611 691)	(489 722)	(387 776)
	Итого по разделу III	1300	1 169 042	1 291 011	1 392 957
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	768 686	355 433	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	167	10	10
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	768 854	355 443	10
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	548 626	327 462	211 253
5	Кредиторская задолженность	1520	201 989	139 021	125 938
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	5	121	192
5	Прочие обязательства	1550	1 171	-	-
	Итого по разделу V	1500	751 790	466 603	337 383
	БАЛАНС	1700	2 689 686	2 113 057	1 730 350

Руководитель

(подпись)

Кашеев Игорь Николаевич

(расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ»**

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2020
41074039		
7725852742		
68.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	34 078	34 409
6	Себестоимость продаж	2120	(77 120)	(55 925)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(43 042)	(21 516)
6	Коммерческие расходы	2210	(3 450)	-
6	Управленческие расходы	2220	(72 720)	(71 664)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(119 212)	(93 180)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	41	-
	Проценты к уплате	2330	(92 187)	(38 347)
	Прочие доходы	2340	56 391	13 361
	Прочие расходы	2350	(8 434)	(13 039)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(163 401)	(131 205)
	Налог на прибыль	2410	41 432	29 259
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	41 432	29 259
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(121 969)	(101 946)

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	(121 969)	(101 946)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Кашеев Игорь Николаевич

(расшифровка подписи)



15 февраля 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710004		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ»	по ОКПО	41074039		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7725852742		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	1 634 463	-	146 270	-	(387 776)	1 392 957
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(101 946)	(101 946)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(101 946)	(101 946)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	1 634 463	-	146 270	-	(489 722)	1 291 011
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(121 969)	(121 969)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(121 969)	(121 969)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	1 634 463	-	146 270	-	(611 691)	1 169 042

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	1 169 042	1 291 011	1 392 957

Руководитель

(подпись)

Кашеев Игорь Николаевич

(расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.



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

Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____

Коды		
0710005		
31	12	2020
41074039		
7725852742		
68.20		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ» по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	78 443	34 701
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 336	1 008
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	24 933	26 755
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	52 174	6 938
Платежи - всего	4120	(612 772)	(463 741)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(480 531)	(369 024)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 558)	(9 675)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(124 683)	(85 042)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(534 329)	(429 040)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	250	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	250	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(13 457)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(13 457)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(13 207)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	542 230	433 295
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	542 230	433 295
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	542 230	433 295
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(5 306)	4 255
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 356	1 101
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	50	5 356
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Кашеев Игорь Николаевич

(расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	1 500	-	-	-	-	-	-	1 500	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2020г.	-	-	1 500	-	-	-	-	-	-	1 500	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.5. 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.	-	13 457	-	(1 500)	11 957
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Сайт проекта "Зил-юг"	5181	за 2020г.	-	1 500	-	(1 500)	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-
Наименование проекта (бренд)	5182	за 2020г.	-	11 222	-	-	11 222
	5192	за 2019г.	-	-	-	-	-
Сайт СЗ "Зил-Юг"	5183	за 2020г.	-	735	-	-	735
	5193	за 2019г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Кашеев Игорь Николаевич

(расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.



2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	1 691	-	(1 691)	-
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Система видеонаблюдения (авиор)	5241	за 2020г.	-	350	-	(350)	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-
Настольный архитектурный макет 1-ой очереди	5242	за 2020г.	-	250	-	(250)	-
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-
Сборно-разборная конструкция "Шатер"	5243	за 2020г.	-	500	-	(500)	-
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-
Система охранного телевидения	5244	за 2020г.	-	591	-	(591)	-
	5254	за 2019г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	реконструкции и частичной ликвидации	
		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	-	-	-
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	10 925 969	11 575 143	15 719 422
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	707 460	1 196 399	1 196 399
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Кашеев Игорь Николаевич

(расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.



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	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Кашеев Игорь Николаевич
(расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости		выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				убытков от снижения стоимости
Запасы - всего	5400	за 2020г.	1 569 845	-	489 995	(489 737)	-	-	X	1 570 103	-
	5420	за 2019г.	1 230 876	-	340 971	(2 002)	-	-	X	1 569 845	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	212	-	2	(212)	-	-	-	2	-
	5421	за 2019г.	193	-	21	(2)	-	-	18	212	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	1 196 399	-	-	(489 523)	-	-	-	706 876	-
	5426	за 2019г.	1 196 399	-	-	(2 000)	-	-	-	1 196 399	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	13	(2)	-	-	-	11	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство	5408	за 2020г.	373 234	-	489 980	-	-	-	-	863 214	-
	5428	за 2019г.	32 284	-	340 950	-	-	-	-	373 234	-

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:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Кашеев Игорь Николаевич

(расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503 5523	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504 5524	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505 5525	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2020г. за 2019г.	87 683 78 537	(7 923) (18 313)	71 785 41 165	198 -	(79 522) (23 388)	(63) (8 631)	6 061 10 390	-	-	49 829 -	129 908 87 663	(1 862) (7 923)	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2020г. за 2019г.	6 271 14 079	(2 368) (10 507)	618 958	-	(4 711) (139)	-	1 696 8 139	-	-	-	2 178 6 271	(682) (2 368)	
Авансы выданные	5512 5532	за 2020г. за 2019г.	8 543 13 519	(5 555) (7 806)	69 408 2 728	-	(7 298) (7 704)	(63) -	4 375 2 251	-	-	-	70 590 8 543	(1 180) (5 555)	
Прочая	5513 5533	за 2020г. за 2019г.	72 869 50 939	-	1 759 37 479	198 -	(67 513) (15 545)	-	-	-	-	49 829 -	57 140 72 869	-	
	5514 5534	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500 5520	за 2020г. за 2019г.	87 683 78 537	(7 923) (18 313)	71 785 41 165	198 -	(79 522) (23 388)	(63) (8 631)	6 061 10 390	X	X	X	129 908 87 663	(1 862) (7 923)	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	1 862	-	7 923	-	18 313	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	682	-	2 368	-	10 507	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	1 180	-	5 555	-	7 806	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	355 433	512 960	-	-	-	(99 707)	-	-	768 686
	5571	за 2019г.	-	15 000	3	-	-	340 430	-	-	355 433
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	355 433	512 960	-	-	-	(99 707)	-	-	768 686
	5573	за 2019г.	-	15 000	3	-	-	340 430	-	-	355 433
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	466 483	304 466	224	(168 899)	(24)	99 707	-	49 829	751 786
	5580	за 2019г.	337 191	436 091	50 338	(16 708)	-	(340 430)	-	-	466 483
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	94 129	27 154	-	(91 956)	-	-	-	-	29 327
	5581	за 2019г.	91 728	3 426	-	(1 025)	-	-	-	-	94 129
авансы полученные	5562	за 2020г.	3 705	219	-	(2 324)	-	-	-	-	1 600
	5582	за 2019г.	2 520	1 410	-	(225)	-	-	-	-	3 705
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	17 487	1 165	-	(2 946)	-	-	-	1 832	17 538
	5583	за 2019г.	31 356	-	1 537	(15 406)	-	-	-	-	17 487
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	327 462	121 457	-	-	-	99 707	-	-	548 626
	5585	за 2019г.	211 253	418 296	38 343	-	-	(340 430)	-	-	327 462
прочая	5566	за 2020г.	23 700	154 471	224	(71 673)	(24)	-	-	47 997	154 695
	5586	за 2019г.	334	12 960	10 458	(52)	-	-	-	-	23 700
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	821 916	817 426	224	(168 899)	(24)	X	X	X	1 520 472
	5570	за 2019г.	337 191	451 091	50 341	(16 708)	-	X	X	X	821 916

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)

Щадрев Игорь Николаевич

(расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	3	2
Расходы на оплату труда	5620	5 387	7 264
Отчисления на социальные нужды	5630	1 653	2 253
Амортизация	5640	39 793	11 502
Прочие затраты	5650	106 454	106 568
Итого по элементам	5660	153 290	127 589
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	153 290	127 589

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

Руководитель

(подпись)

Кащеев Игорь Николаевич

(расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	2 473 278	-	-
в том числе:				
Поручительство	5811	30 840	-	-
Залог земельных участков	5812	2 442 437	-	-



Руководитель

(подпись)

Кашеев Игорь Николаевич

(расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель

(подпись)

Кашеев Игорь Николаевич

(расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.



10. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Основным видом деятельности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ», (далее по тексту - «Общество») является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (68.20). В 2020 г. Общество сдавало в аренду собственные основные средства.

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

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

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

Решением единственного участника №02-20 от 27.11.2020 внесены изменения в наименование Общества. Зарегистрированы изменения в наименовании 04.12.2020 г.

Сокращенное наименование Общества до внесения изменений -ООО «ЗИЛ-Юг», после внесения изменений - ООО «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ».

По состоянию на 31.12.2020г. дочерних и зависимых обществ, обособленных подразделений Общество не имеет.

Среднесписочная численность работников Общества составляет по состоянию на 31.12.2020 г. – 9 человек, на 31.12.2019- 11 человек, 31.12.2018-12 человек.

Информация о владельцах Общества.

По состоянию на 31 декабря 2020 г. основными владельцами долей Общества являются следующие лица:

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

Сведения о конечном бенефициаре Общества

Согласно располагаемой нами информации по состоянию на 31.12.2020 года у Общества отсутствуют акционеры-физические лица (включая косвенное и не прямое владение), владеющие более чем 25% акционерного капитала и/или голосующих прав в отношении Общества.

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

Ответственность за организацию внутреннего контроля несет Генеральный директор Кашеев Игорь Николаевич.

Уставный капитал

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

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2020 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для ООО «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ», является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом. (ОКВЭД2 68.20).

В 2020 году на мировых рынках наблюдается значительная нестабильность, вызванная вспышкой коронавируса и другими факторами, такими как резкое снижение цен на нефть и фондовых индексов, а также обесценение российского рубля. Указанные обстоятельства не оказали влияния на деятельность Общества и на способность его продолжать свою деятельность.

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

Основа составления бухгалтерской отчетности

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Отчетный период, отчетная дата.

Отчетным периодом (отчетным годом) для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно.

Годовая бухгалтерская (финансовую) отчетность составляется один раз в год нарастающим итогом с начала года в объеме установленных законодательством. В состав годовой бухгалтерской отчетности входит:

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

Бухгалтерская отчетность составляется на бланках форм, рекомендованных Минфином России.

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

В целях формирования достоверного представления о финансовом положении Общества о, финансовом результате его деятельности и принятия оперативных управленческих решений, формируется промежуточная бухгалтерская отчетность.

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

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах.

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

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

Основные средства.

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

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

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

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

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

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

После произведения работ достройки, реконструкции, частичной ликвидации, модернизации производится изменение первоначальной стоимости объектов основных средств.

Переоценка основных средств, находящихся на балансе на 1-ое января не производится.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», отражать в составе материально-производственных запасов, если их стоимость не превышает 40 000 рублей. Приобретение книг, брошюр и т.п. изданий методического характера признавать расходами на производство и производить их списание на момент принятия к учету.

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

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

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

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

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

Учет нематериальных активов.

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

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

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

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

экономических выгод.

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

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

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

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

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

Аналитический учет нематериальных активов вести по отдельным объектам нематериальных активов.

Учет материально-производственных запасов.

Учет материально-производственных запасов вести в соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».

МПЗ принимаются к учету по фактической себестоимости, под которой при приобретении за плату понимается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

При этом к фактическим затратам на приобретение МПЗ относятся:

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

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

Оценка материальных ресурсов для осуществления производственной деятельности производится по фактическим затратам на приобретение с учетом транспортно-заготовительных расходов.

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

Специальная оснастка и специальную одежду, находящуюся в собственности, принимается к учету по фактическим затратам на приобретение, исчисленным в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.

Специальная одежда и специальная оснастка, срок эксплуатации которых не превышает 12 месяцев, списывается на расходы производства в момент их передачи в эксплуатацию. С целью обеспечения сохранности данных активов их фактическую себестоимость приобретения принимается к учету на забалансовом счете МЦ.02 «Спецодежда в эксплуатации».

Стоимость спецодежды и специальной оснастки, сроком эксплуатации свыше 12 месяцев, списывается линейным способом, исходя из сроков полезного использования, предусмотренных в нормах бесплатной выдачи сертифицированных специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты.

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

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2020 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

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

Учет затрат на строительство.

Учет затрат на строительство ведется по объектам строительства.

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

Работы, выполненные подрядчиками по генподрядным/подрядным договорам, на которые распространяется действие требований ПБУ 2/2008, учитываются на сч. 08.33.5 «Строительство объектов основных средств (по выполненным этапам незавершенных работ)» в корреспонденции со счетом 60. ВЭ «Расчеты с поставщиками (по выполненным этапам незавершенных работ)». Принятие промежуточного выполнения не является приёмкой работ, а служит основанием для авансирования; суммы аванса, подлежащего перечислению подрядчику в период действия договора учитывать на счете 60.ВЭ «Расчеты с поставщиками (по выполненным этапам незавершенных работ)».

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

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

Дт 60. ВЭ Кт 60.1 зачет авансов в счет оплаты за выполненные работы по договору генподряда/подряда.

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

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

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

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

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

Учет финансовых вложений

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

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

Денежные эквиваленты

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

В качестве денежных эквивалентов рассматриваются:

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

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

Учет кредитов и займов.

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

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

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

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

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

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

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

Оценочные резервы.

Резерв по сомнительным долгам.

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

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

Резерв по сомнительным долгам не создается если:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Резерв под обесценение материальных ценностей.

Материально-производственные запасы, на которые в течение отчетного года рыночная цена снизилась, или они морально устарели либо полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости с учетом физического состояния запасов. Снижение стоимости материально-производственных запасов отражается в бухгалтерском учете в виде начисления резерва.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете. Допускается создание резервов под снижение стоимости материальных ценностей по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных материально-производственных запасов. Не допускается создание резервов под снижение стоимости материальных ценностей по таким укрупненным группам (видам) материально-производственных запасов, как основные материалы, вспомогательные материалы, готовая продукция, товары, запасы определенного операционного или географического сегмента и т.п.

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

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

Резерв создается, если в течение отчетного года все объекты конкретной однородной группы реализовывались с убытком.

Алгоритм расчета резерва определяется следующим образом;

1. Определяем среднюю стоимость реализации м2 по однородной группе объектов недвижимости:
Общая выручка (без НДС) делим на общее кол-во м2
2. Определяем среднюю себестоимость реализации м2 по однородной группе объектов недвижимости:
Общая себестоимость проданных объектов делим на общее кол-во М2
3. Определяем разницу между средней стоимостью м2 и средней себестоимостью м2.
4. Резерв создаём под каждый объект учета однородной группы: Сумму разницы (п.3) умножаем на количество м2 каждого конкретного объекта и на полученную величину создаем резерв

Начисление резерва в бухгалтерском учете отражается проводкой Дт 91.02 Кт 14

Резерв под обесценение финансовых вложений.

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

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

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

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

Создание резерва под обесценение финансовых вложений в виде вкладов в уставные капиталы других организаций.

При создании резерва под обесценение финансовых вложений в виде вкладов в уставные капиталы других организаций, руководствоваться следующим.

Резерв создается по состоянию на последнюю дату (31 декабря) отчетного периода при одновременном соблюдении следующих условий:

- На отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости – более 15%;
- Расчетная стоимость финансовых вложений снижается в течение отчетного года от квартала к кварталу – устойчивое снижение; величина снижения более 10% - существенное снижение;
- На отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

Резерв под обесценение вкладов в уставные (складочные) капиталы дочерних организаций формируется в случае одновременного наличия перечисленных признаков обесценения.

Для определения расчетной стоимости вкладов в уставные капиталы используется стоимость чистых активов дочерних организаций по данным промежуточной отчетности по состоянию на 31 марта, 30 июня, 30 сентября отчетного года.

Расчет снижения расчетной стоимости производится по алгоритму расчета приведенному в учетной политике Общества и по тем финансовым вложениям, учетная стоимость которых больше доли организации в чистых активах в стоимостном выражении.

В случае если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений резерв под обесценение финансовых вложений образуется на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений и отражается в бухгалтерском учете записями на счетах 31 декабря:

Д сч.91.02 «Прочие расходы» К сч. 59«Резервы под обесценение акций, долей»

Резерв формируется по каждому финансовому вложению, по которому выявлены признаки обесценения.

При отсутствии на дату принятия решения об образовании резерва, свидетельств того, что в будущем будет иметь место существенное повышение расчетной стоимости вложений, резерв под обесценение создается в размере 100 % учетной стоимости в следующих случаях:

- Дочерняя организация является банкротом;
- Чистые активы дочерней организации имеют отрицательное значение.

Подтверждением существенного повышения в будущем расчетной стоимости финансовых вложений может являться заверенная руководителем дочерней организации, в уставный капитал которой осуществлены вложения, управленческая информация о деловой активности и перспективах развития в течение следующего за отчетным года, отчет независимого оценщика и т.п.

Создание резерва под обесценение финансовых вложений по выданным заемным средствам.

В случае, когда объект финансовых вложений представляет собой дебиторскую задолженность по предоставленному займу, формой резервирования обесценения финансовых вложений в отношении такого актива является резерв сомнительных долгов (Приложение к

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2020 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

Письму Минфина России от 22.01.2016 N 07-04-09/2355, п. 2 Письма Минфина России от 03.06.2015 N 03-03-06/2/32037).

Учет резервов по сомнительным долгам, созданным по финансовым вложениям в виде предоставленных займов, отражать на счете 59 «Обесценение акций, долей».

Резерв под обесценение финансовых вложений формируется только в бухгалтерском учёте на 31 декабря отчётного года. При отсутствии признаков обесценения резерв не создаётся.

Согласно п. 38 ПБУ 19/02 в бухгалтерской отчетности стоимость финансовых вложений, по которым образован резерв под обесценение, показывается по учетной стоимости за вычетом суммы образованного резерва.

Согласно п.п.39, 40 ПБУ 19/02 сумма ранее созданного резерва по состоянию на 31 декабря отчетного года корректируется (увеличивается или уменьшается), при этом сумма корректировки относится на финансовый результат Общества (в состав прочих расходов или прочих доходов).

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

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

Выручку от реализации недвижимого имущества в отчетном периоде признается в момент передачи покупателям недвижимого имущества по актам приемки-передачи, не зависимо от даты государственной регистрации таких прав. Такой способ учета предполагает более достоверное представление фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и отчетности организации и соответствует требованиям МСФО. Отражение реализации недвижимости по дате передаточного акта соотносится с требованиями МСФО (IAS) 15 «Выручка по договору с покупателем» (п.7 ПБУ 1/2008)».

Выручка от реализации отражается на счете 90.01.1 в разрезе номенклатурных групп по видам деятельности.

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

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

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

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

Расчётная выручка формируется на счете 46.02 «Непредъявленная к оплате начисленная выручка». В бухгалтерском учёте ежемесячно отражаются следующие операции:

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

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ К ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2020 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

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

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

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

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

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

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

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

Дт 86.33.1 Кт 90.01.1 Начисление экономии по ДДУ

Дт 46.01 Кт 46.02 Определение выручки по завершении договора

Дт 62.01 Кт 46.01 Списание выручки на дебиторскую задолженность

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

Дт 91.02 Кт 86.33.1 Отражение убытка по ДДУ

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

Расчётная выручка формируется на счете 46.02 «Непредъявленная к оплате начисленная выручка» по субконто «Расчётная выручка». В бухгалтерском учёте ежемесячно отражаются следующие операции:

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

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

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

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

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

- расходы, связанные с государственной регистрацией и страхованием договоров участия в долевом строительстве;
- расходы по обязательным отчислениям (взносам) в компенсационный фонд;
- расходы по оплате труда, соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования в случае;
- расходы по земельному налогу;
- расходы по услугам управления организацией;
- расходы по уплате процентов по целевым кредитам;

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ К ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2020 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

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

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

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

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

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

Дт 41.01. Кт 08.34.1. Постановка на баланс собственной недвижимости

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Для учета затрат на производство применяются следующие счета:

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

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

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

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

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

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2020 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

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

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

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

- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе выполнения работ, оказания услуг, а также суммы страховых взносов во внебюджетные фонды - Пенсионный, фонды социального и медицинского страхования;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве работ и услуг, за исключением основных средств, находящейся в пользовании административно-хозяйственного персонала;
- госпошлина за регистрацию договоров долевого участия (ДДУ), страхование договоров ДДУ до момента начала передачи квартир дольщикам;
- агентские услуги по поиску и привлечению дольщиков;
- затраты, связанные с несением расходов в компенсационный фонд защиты прав дольщиков списывать одновременно в процентном отношении от суммы договора, определенном законодательством;
- все расходы, учитываемые на счете 20 «Основное производство» и 44.02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность» (при осуществлении деятельности с применением счетов эскроу).

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

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

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

Списание расходов производится равномерно пропорционально количеству календарных дней в месяце.

Учет прочих доходов и расходов

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

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

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

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

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

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2020 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

Дополнительные расходы по полученным кредитам и займам отражаются в бухгалтерском учете следующим образом:

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

К прочим доходам относятся:

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

К прочим расходам относятся:

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

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

Стоимость активов и обязательств (денежных знаков в кассе Общества, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, финансовых вложений, средств в расчетах, включая по заемным обязательствам, с юридическими и физическими лицами, вложений во внеоборотные активы (основные средства, нематериальные активы, др.), материально-производственных запасов, а также других активов и обязательств Общества), выраженная в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности подлежит пересчету в рубли.

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

Официальные курсы обмена российского рубля:

Наименование валюты	По состоянию на 31.12.2020, руб.	По состоянию на 31.12.2019, руб.	По состоянию на 31.12.2018, руб.
За 1 доллар США	73,8757	61,9057	69,4706
За 1 Евро	90,6824	69,3406	79,4605

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

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

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2020 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

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

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

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

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

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

Учет расчетов по налогу на прибыль.

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

- определяется величина текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 21, 22 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль;
- отражаются суммы налоговых активов и налоговых обязательств в бухгалтерском балансе развернуто (п. 19 ПБУ 18/02);
- информацию о постоянных и временных разницах формируются в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно на счетах бухгалтерского учета (п.3 ПБУ 18/02).

12. ИЗМЕНЕНИЯ (ДОПОЛНЕНИЯ) В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

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

Приказом от 09.01.2020 г. было внесено дополнение в учетную политику для целей бухгалтерского учета в части касаясь п. 3.11.1.3 «Резерв под обесценение финансовых вложений».

13. РЕТРОСПЕКТИВНЫЕ КОРРЕКТИРОВКИ ОТЧЕТНОСТИ

1. Данные на 31.12.2019 и 31.12.2018 в бухгалтерском балансе были скорректированы в связи с переносом остаточной стоимости основных средств, находящихся на консервации и подлежащих сносу при подготовке территории для строительства, в состав «запасы».
2. Данные на 31.12.2019 и 31.12.2018 в бухгалтерском балансе были скорректированы в связи с переносом затрат, относящихся к строительству объекта: «Многофункциональная

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2020 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

жилая застройка с объектами социально-культурного назначения», из состава строки «прочие внеоборотные активы» в состав «запасы».

Информация о суммах корректировок приведена в таблице:

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки (по отчетности прошлого года)	Сумма корректировки	Сумма после корректировки
Основные средства (на 31.12.2018)	1150	1 200 641	-1 196 399	4 242
Прочие внеоборотные активы (на 31.12.2018)	1190	34 284	-34 284	0
Запасы (на 31.12.2018)	1210	193	+1 230 683 (1 196 399+34 284)	1 230 876
Основные средства (на 31.12.2019)	1150	1 218 280	-1 196 399	21 881
Прочие внеоборотные активы (на 31.12.2018)	1190	373 234	-373 234	0
Запасы (на 31.12.2019)	1210	212	+1 569 633 (1 196 399+373 234)	1 569 845

14. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

На 31.12.2019 г., 31.12.2018 г. нематериальные активы отсутствуют.

	Прочие НМА
По состоянию на 31.12.2020	
Первоначальная стоимость	1500
Накопленная амортизация	0
Остаточная стоимость	1500

Состав нематериальных активов по состоянию на 31.12.2020г. – сайт проекта «Зил-юг». По состоянию на 31.12.2020г. в составе не введенных в эксплуатацию НМА числятся следующие объекты:

- Наименование проекта (бренд) в сумме 11 222 тыс. руб.;
- Сайт СЗ «ЗИЛ-ЮГ» в сумме 735 тыс. руб.

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

15. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

	Сооружения	Машины и оборудование (кроме офисного)	Здания	Другие виды основных средств
По состоянию на 31.12.2018				

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2020 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

Первоначальная стоимость	4 463	339	4 473	0
Накопленная амортизация	(554)	(6)	(4 473)	(0)
Остаточная стоимость	3 909	333	0	0
По состоянию на 31.12.2019				
Первоначальная стоимость	32 219	339	4 473	0
Накопленная амортизация	(10 604)	(73)	(4 473)	(0)
Остаточная стоимость	21 615	266	0	0
По состоянию на 31.12.2020				
Первоначальная стоимость	4 963	941	0	250
Накопленная амортизация	(1 498)	(171)	(0)	(0)
Остаточная стоимость	3 465	770	0	250

По состоянию на 31.12.2020г. в составе основных средств Общества учитываются собственные основные и арендованные средства. Арендованные основные средства учитываются Обществом на забалансовых счетах, земельные участки – по кадастровой стоимости:

Наименование объекта учета	Кадастровая стоимость
Земельные участки	10 925 969

По состоянию на 31.12.2020г. Общество имеет основные средства, не используемые в хозяйственной деятельности и переведенные на консервацию, остаточная стоимость которых составляет 707 460 тыс.руб.

Внесены корректировки в строку 1150 раздела I бухгалтерского баланса для обеспечения сопоставимости данных бухгалтерской отчетности за 2018, 2019 г.г. Результаты корректировки представлены в таблице:

Наименование показателя	Код строки	2018 г., 2019 г.		
		Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
1	2	3	4	5
Основные средства (на 31.12.2018)	1150	1 200 641	-1 196 399	4 242
Основные средства (на 31.12.2019)		1 218 280	-1 196 399	21 881

По результатам корректировки на 31.12.2018 г., 31.12.2019 г. «Основные средства» (объекты, переведенные на консервацию) перенесены из строки 1150 в строку 1210 «Запасы».

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

16. ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

По состоянию на 31.12.2020г. в составе доходных вложений в материальные ценности учитываются:

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

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

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2020 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

17. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовые вложения в 2020 году Обществом не осуществлялись.

18. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2020г. прочие внеоборотные активы отсутствуют.

Внесены корректировки в строку 1190 раздела I бухгалтерского баланса для обеспечения сопоставимости данных бухгалтерской отчетности за 2018, 2019 г.г. Результаты корректировки представлены в таблице:

Наименование показателя	Код строки	2018 г., 2019 г.		
		Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
1	2	3	4	5
Прочие внеоборотные активы (на 31.12.2018)	1190	34 284	- 34 284	0
Прочие внеоборотные активы (на 31.12.2019)		373 234	-373 234	0

По результатам корректировки на 31.12.2018 г., 31.12.2019 г. «Прочие внеоборотные активы» (незавершенное строительство) перенесены из строки 1190 в строку 1210 «Запасы».

19. ЗАПАСЫ

	По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018
Запасы, вт.ч.:	1 570 103	1 569 845	1 230 876
сырье, материалы	2	212	193
Прочие запасы и затраты	706 876	1 196 399	1 198 399
Незавершенное строительство	863 214	373 234	32 284
Расходы будущих периодов	11	0	0

По состоянию на 31.12.2020г. в составе запасов отражены сырье и материалы в виде спецодежды на складе; прочие запасы и затраты в виде объектов основных средств, переведенных на консервацию и подлежащих сносу для расчистки территории строительства; незавершенное строительство в виде затрат по подготовке к строительству и проектным работам.

Внесены корректировки в строку 1210 раздела II бухгалтерского баланса для обеспечения сопоставимости данных бухгалтерской отчетности за 2018, 2019 г.г. Результаты корректировки представлены в таблице:

Наименование показателя	Код строки	2018 г., 2019 г.		
		Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
1	2	3	4	5
Запасы (на 31.12.2018)	1210	193	+1 230 683	1 230 876
Запасы (на 31.12.2019)		212	+1 569 633	1 569 845

По результатам корректировки на 31.12.2018 г., 31.12.2019 г. в строку 1210 «Запасы» перенесены «Прочие внеоборотные активы» (незавершенное строительство) из строки 1190 и «Основные средства» (объекты на консервации) из строки 1150.

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

Дополнительная информация раскрыта в табличных формах № 4.1, 4.2.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ С ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2020 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

20. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Дебиторская задолженность, в т.ч.:	128 046	79 760	60 224
задолженность покупателей заказчиков	1 496	3 903	3 572
задолженность по авансам выданным	69 410	2 988	5 713
прочая дебиторская задолженность	57 140	72 869	50 939

Сумма краткосрочной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2020г. составила 128 046 тыс. руб. Прочая задолженность составила 57 140 тыс. руб. В составе прочей дебиторской задолженности учтены расчеты за аренду земельных участков в сумме 54 788 тыс. руб.

По результатам инвентаризации расчетов выявлена сомнительная дебиторская задолженность на сумму 1 862 тыс. руб. Обществом создан резерв по сомнительным долгам в сумме 1 862 тыс. руб.

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

Нереальная ко взысканию задолженность списана в отчетном периоде в сумме 63 тыс. руб. С целью контроля над возможностью истребования после списания задолженность в течение 5 лет учитывается за балансом. Общая сумма списанной и учтенной за балансом дебиторской задолженности на отчетную дату составляет 6 484 тыс. руб.

21. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

	По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018
Денежные средства и денежные эквиваленты, в т.ч.:	50	5 356	1 101
Средства в кассе			
Средства на расчетных счетах	50	5 356	1 101
Средства на валютных счетах			
Средства на специальных счетах в банках			
Денежные средства в пути			
Высоколиквидные краткосрочные финансовые вложения (депозиты, векселя Банка и пр.)			

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

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

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

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

-НДС в сумме 46 662 тыс. руб.;

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

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

Прочие платежи за 2019 г. составляют 85 042 тыс. руб., в том числе:

-налог на имущество в сумме 84 282 тыс. руб.;

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

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

В строки 4111, 4112 Отчета о движении денежных средств внесены корректировки для обеспечения сопоставимости данных бухгалтерской отчетности за 2019 г. Результаты корректировки представлены в таблице:

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2020 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

Наименование показателя	Код строки	2019 г.		
		Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
1	2	3	4	5
Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	27 763	-26 755	1 008
Поступления от арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	0	+26 755	26 755

По результатам корректировки на 31.12.2019 г. в строку 4112 «Поступления от арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей» перенесены данные по поступлениям от покупателей за аренду помещений из строки 4111 «Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг».

22. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие оборотные активы по состоянию на 31.12.2020 г. отсутствуют.

23. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Уставный капитал

По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018
1 634 463	1 634 463	1 634 463

На 31.12.2020 г. величина уставного капитала составляет 1 634 463 тыс. руб.

Участниками Общества по состоянию на 31.12.2020г. являются:

Общество с ограниченной ответственностью «Развитие»-100%

Добавочный капитал

На 31.12.2020 г. величина добавочного капитала составляет 146 270 тыс. руб. (вклад в имущество бывшего участника Общества ПАО «Завод имени И.А. Лихачева»).

Резервный капитал

В 2020 г. Общество не производило отчисления в Резервный фонд из чистой прибыли.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018
(611 691)	(489 722)	(387 776)

По итогам деятельности за 2020 г. Обществом получен убыток в размере (121 969) тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020г. чистые активы Общества составляют 1 169 042 тыс. руб.

За 2018 г., 2019 г., 2020 г. Обществом получен убыток, перспективой погашения которого является реализация проекта строительства «Многофункциональная жилая застройка с объектами социально-культурного назначения» на арендованных земельных участках. Разрешение на строительство планируется получить в 1-ом квартале 2021 года.

24. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Долгосрочные

	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Заемные средства, в т.ч:	768 686	355 433	
<i>Займы, предоставленные юр. лицами</i>	768 686	355 430	
АО «Лидер-Инвест»	339 005	15 003	

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2020 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

ООО «Развитие»	429 681	340 430
<i>Краткосрочные</i>		
	на 31.12.2020	на 31.12.2019
на 31.12.2018		
Заемные средства, в т.ч.:	548 626	327 461
<i>Займы, предоставленные юр.лицами</i>	548 626	327 461
АО «Лидер-Инвест»	157 168	267 426
ООО «Развитие»	391 458	60 035
		211 253

Общая сумма займов, полученных в 2020г. составила 542 231 тыс. руб., общая сумма погашенных займов – 0 тыс. руб., сумма выплаченных процентов по ним – 0 тыс. руб.

Информация по срокам погашения полученных заемных средств:

Наименование кредитора	Остаток на 31.12.2020 г., тыс. руб.	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения
Долгосрочные займы:			
АО «Лидер-Инвест»	298 000	12	31.12.2022
ООО «Развитие»	317 893	4,25	31.12.2022
Краткосрочные займы:			
АО «Лидер-Инвест»	148 450	8,25	31.12.2021
ООО «Развитие»	199 185	12	31.12.2021
ООО «Развитие»	100 000	13,5	31.12.2021

25. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

Чистая прибыль (убыток)

	За 2020	За 2019
Чистая прибыль (убыток)	(121 969)	(101 946)

По итогам работы за 2020г. Обществом получен убыток до налогообложения в размере (163 401) тыс. руб.

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

- Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль;
- Отложенный налог на прибыль рассчитывается исходя из сравнения сальдо временных разниц и их оборотов за отчетный период.

Временные разницы, увеличивающие (уменьшающие) текущий налог на прибыль

	За 2020 г
Отложенный налог на прибыль	41 432
Оценочные обязательства и резервы (605*20%)	(121)
Оценочные обязательства и резервы (490*20%)	98
Убыток (211 863*20%)	42 373
Резервы по сомнительным долгам (626*20%)	125
Резервы по сомнительным долгам (4 426*20%)	(885)
Доходные вложения в материальные ценности (837*20%)	(167)
Основные средства (50*20%)	10

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

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2020 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

	За 2020 г.
Постоянные разницы, увеличивающие текущий налог на прибыль (ПНР)	(11 670)
Штрафы, пени	(2 853)
Основные средства (амортизация)	(1 996)
Корректировки прошлых лет	(6 821)
Постоянные разницы, уменьшающие текущий налог на прибыль (ПНД)	55 425
Восстановление резерва	2 261
Доходы, не учитываемые	52 207
Основные средства (амортизация)	957

Постоянный налоговый расход – (2 334) тыс. руб.

Постоянный налоговый доход – 11 085 тыс. руб.

Условный расход по налогу на прибыль по данным бухгалтерского учета – (6 854) тыс. руб.

Условный доход по налогу на прибыль по данным бухгалтерского учета – 39 535 тыс. руб.

Другие налоги

	За 2020	За 2019
Налог на имущество	70 866	68 235
Налог на добавленную стоимость	1 903	4 794
Налог на доходы физических лиц	714	957
Страховые взносы	1 503	2 253

26. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Кредиторская задолженность, в т.ч.:	201 989	139 021	125 938
поставщикам и подрядчикам	29 327	94 129	91 728
по авансам полученным	1 600	3 705	2 520
расчеты по налогам и взносам	17 538	17 487	31 356
прочая кредиторская задолженность	154 695	23 700	334

Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС.

В составе прочей кредиторской задолженности на 31.12.2020 г. учтены расчеты участником ООО «Развитие» в сумме 153 524 тыс. руб.

Кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности списана на финансовый результат в сумме 24 тыс. руб.

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

27. ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, РАБОТ, УСЛУГ

	За 2020	За 2019
Выручка, в т.ч.:	34 078	34 409
Доходы от сдачи в аренду зданий и оборудования	34 078	34 409

Основным видом деятельности Общества в 2020г. являлось предоставление в аренду нежилых помещений и оборудования. Объем продаж по основному виду деятельности за 2020 год составляет 34 078 тыс. руб.

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

28. СЕБЕСТОИМОСТЬ, КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ, УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

	За 2020	За 2019
Себестоимость продаж (стр.2120), в т.ч.:	(77 120)	(55 925)
Амортизация зданий/помещений/машиномест	(39 734)	(11 502)
Госпошлины для регистрации	(25)	(2 364)
Повышение квалификации и обучение сотрудников		(21)

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2020 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

Прочие расходы на персонал	(26)	(22)
Расходы на оплату труда	(4 383)	(5 025)
Страховые взносы от ФОТ	(1 345)	(1 555)
Текущий ремонт		(405)
Услуги охраны	(20 461)	(13 575)
Эксплуатация имущества	(11 066)	(21 457)
Информационно-консультационные услуги	(80)	
Коммерческие расходы (стр.2210), в т.ч.	(3 450)	
Расходы на рекламу ненормируемые	(3 450)	
Управленческие расходы (стр.2220), в т.ч.:	(72 720)	(71 664)
Аренда офиса		(400)
Аудиторские услуги	(321)	(86)
Налог на имущество	(70 866)	(68 235)
Программное обеспечение, права и сертификаты	(1)	(5)
Прочие профессиональные услуги	(158)	
Расходы на оплату труда	(1 004)	(2 239)
Страховые взносы от ФОТ	(308)	(698)
Амортизация ОС	(59)	
Прочие материалы, инструмент, инвентарь	(3)	

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

29. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ И ДОХОДЫ

	За 2020	За 2019
Прочие доходы, в т.ч.	56 391	13 361
<i>Прибыль прошлых лет, подлежащая уточнению</i>	170	11 111
<i>Восстановленный резерв</i>	2 261	2 250
<i>Доходы (расходы) от реализации ОС</i>	250	
<i>Компенсация за изъятие земельного участка ОС, выявленные в результате инвентаризации</i>	52 037	
<i>ОС, выявленные в результате инвентаризации</i>	1 091	
<i>Списанная безнадежная дебиторская задолженность</i>	24	
<i>Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)</i>	196	
<i>Оценочные обязательства по предстоящим отпускам</i>	112	
<i>Курсовые разницы</i>	167	
Проценты к получению	41	-
<i>Доходы по процентам по депозитным вкладам</i>	41	-
Проценты к уплате	(92 187)	(38 347)
<i>Проценты по полученным займам</i>	92 187	(38 347)
Прочие расходы, в т. ч.	(8 434)	(13 039)
Расходы от реализации ОС	(261)	
Судебные расходы	(1 627)	
Прибыль прошлых лет	(966)	
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	(392)	
Доходы (расходы) по ликвидации ОС	(320)	
Списание дебиторской задолженности с истекшим сроком давности	(63)	(1 830)
Курсовые разницы	(160)	
Услуги банка (РКО)	(139)	(55)
Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам	(3 077)	(10 457)
Пени, штрафы по налогам и взносам		(583)
Резервы по сомнительным долгам	(626)	(108)

30. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Дочерние и зависимые общества

Дочерние и зависимые общества отсутствуют.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2020 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

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

№ 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 общества, %
1	2	3	4	5	6
1.	Etalon Group PLC (Эталон Груп ПИЭЛСИ)	Арх. Макариу III, 2-4 КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	12.02.2020	-
2.	ETALON GROUP LIMITED (ЭТАЛОН ГРУП ЛИМИТЕД)	Арх. Макариу III, 2-4, КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9-й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	12.02.2020	-
3.	TINCTORIA HOLDINGS LIMITED (ТИНКТОРИА ХОЛДИ НГС ЛИМИТЕД)	Арх. Макариу III, 2-4, КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9-й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	12.02.2020	-
4.	Общество с ограниченной ответственностью «МТ 27»	Российская Федерация, 195067, Санкт-Петербург, ул. Маршала Гухачевского, д. 27, корп. 2, литера Б	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.10.2020	-
5.	Общество с ограниченной ответственностью «Торговая палата»	Российская Федерация, 194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.10.2020	-
6.	Общество с ограниченной ответственностью "Рассвет"	Российская Федерация, 197343, Санкт-Петербург, Ланское шоссе, 14, к.1, лит. А, пом. 57Н	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.10.2020	-
7.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Галактика»	Российская Федерация, 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 2.22	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	12.02.2020	-
8.	Общество «Группа компаний «Эталон»	Российская Федерация, 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.12	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
9.	Щербина Геннадий Филиппович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	22.10.2020	-
10.	Берлович Максим Сергеевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.10.2020	-
11.	Кашеев Игорь Николаевич	-	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	12.07.2019 12.07.2019	-
12.	Ермишкин Андрей Михайлович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	22.10.2020	-
13.	Общество «Московский бизнес инкубатор»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ К ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2020 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

14.	Общество с ограниченной ответственностью «Самаринская»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Всеволожский»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Даев»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Электрозаводская»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинский»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-3»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-1»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
21.	Общество с ограниченной ответственностью «Рогожский»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
22.	Общество с ограниченной ответственностью «Мишина»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
23.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-2»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
24.	Общество с ограниченной ответственностью «Покровский»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
25.	Общество с ограниченной ответственностью «Серпуховской вал»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ К ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2020 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

26.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-4»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
27.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛИДЕРТЕХИНВЕСТ»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, ЭТАЖ/КОМН. 8/14	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
28.	Общество «Лобачевского 120»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 34	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
29.	Общество с ограниченной ответственностью «Абрамцевская 10»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
30.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Академика Капицы 32»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
31.	Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 10»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
32.	Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 18»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
33.	Общество с ограниченной ответственностью «Демьяна Бедного 15»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
34.	Общество с ограниченной ответственностью «Зеленодольская 41»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
35.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Измайловское 20»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
36.	Общество с ограниченной ответственностью «Ленинский 154»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ К ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2020 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

37.	Общество с ограниченной ответственностью «Мичуринский 10»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинская 4»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
39.	Общество с ограниченной ответственностью «Софьи Ковалевской 20»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Усиевича 10»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Фабрициуса 18»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
42.	Общество с ограниченной ответственностью «Федора Полетаева 15»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Чертановская 59»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Большая Черкизовская Плюс»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Кавказский Плюс»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
46.	Общество с ограниченной ответственностью «Красногвардейский Плюс»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ К ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2020 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

47.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
48.	Общество с ограниченной ответственностью «Яна Райниса Плюс»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Зорге 3»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 33	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
50.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатинно-5»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 33	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
51.	Общество с ограниченной ответственностью «Мурановская 5»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 33	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
52.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагорная 28»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 33	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
53.	Общество с ограниченной ответственностью «Нижнелихоборский 5»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
54.	Общество с ограниченной ответственностью «Росошанская 3А»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
55.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фотиевой 5»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ К ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2020 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

56.	Общество с ограниченной ответственностью «Шпиловская 58»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
57.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.06	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
58.	Общество «Эталон ЛенСпецСМУ»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
59.	Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Московский»	196084, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литер А, комната 435	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
60.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Девелопмент»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
61.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛСС-строй»	194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50, литер А, пом. 33-Н, каб. 12	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
62.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонАктив»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 9.15	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
63.	Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 0.09	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
64.	Общество Специализированный застройщик «Белоостровская 28»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 9.11	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
65.	Общество с ограниченной ответственностью «Золотая звезда»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
66.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛС-Риэлти»	129345, Москва, ул. Тайнинская, домовл. 9, стр. 7а	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
67.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дмитровская»	127247, Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, стр. 1, пом. 1 ком. 1-6	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
68.	Общество «ЗАТОНСКОЕ»	143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	22.10.2020	-
69.	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Инвест»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, пом. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
70.	Общество с ограниченной ответственностью «Летний сад»	143409, Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, пом. 12	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
71.	Общество «Комплект»	113114, Москва, Летниковская ул., д. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
72.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Летниковская»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, пом. 27	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
73.	Закрытое общество «АРТ-БИЗНЕС-ТВ»	123056, Москва, ул. 2-я Брестская, д. 43, стр. 4, этаж 4, кабинет 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
74.	Общество с ограниченной ответственностью «Нева-Инвест»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, эт./пом. 2/31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
75.	Общество с ограниченной ответственностью «Волна-	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, помещение 26	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное	12.02.2020	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ К ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2020 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

	Инвест»		общество		
76.	Общество с ограниченной ответственностью «Теплый дом»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ж.д. Светлая, д. 3А, стр. 2, эт./пом. 1/4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
77.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонСтрой»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.07	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
78.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.22197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
79.	Общество с ограниченной ответственностью «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»	143408, Московская обл., г. Красногорск, бульвар Космонавтов, д. 8, пом. 46	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
80.	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Прогресс»	143408, область Московская, город Красногорск, бульвар Космонавтов, д. 8, эт/пом 3/47	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
81.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПроект»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.01	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
82.	Общество с ограниченной ответственностью «СПИМ-жилстрой»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
83.	Общество «Управление свaeобойных работ «Нулевик»	197227, Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, д. 21, литер А, пом. 49Н, комн. 21	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
84.	Общество «Строительное управление №267»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 3.01	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
85.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПромстрой»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литера А, каб. 3.23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
86.	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-технический центр «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 9.16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
87.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 7.01	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
88.	Общество «УПТК-ЛенСпецСМУ»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.07	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
89.	Общество «Новатор»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 6.25	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
90.	Общество «Сервис-Недвижимость»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.34	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
91.	Общество «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литера А, каб. 5.01	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
92.	Общество «Центральное управление недвижимости»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 2.18	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
93.	Общество «Электронстрой»	197348, Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 18, литера А, пом. 130Н, офис 5-130	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	-
94.	Общество с ограниченной ответственностью «РАЗВИТИЕ»	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 22, пом. 309	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.02.2020	100
			Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный (складочный) капитал Общества	22.10.2020	
95.	Довженко Вадим Викторович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	22.10.2020	-
96.	Харитонов Олег Владимирович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	22.10.2020	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ К ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2020 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

97.	Бородин Юрий Алексеевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	22.10.2020	-
98.	Журихин Алексей Иванович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	22.10.2020	-
99.	Роспотнок Виктор Яковлевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.10.2020	-
100.	Гусейнов Хадис Мусабегович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.10.2020	-
101.	Панин Сергей Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.10.2020	-
102.	Сперанский Дмитрий Игоревич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.10.2020	-
103.	Потапова Марина Александровна	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.10.2020	-
104.	Девлет-Кильдиев Амир Халимович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.10.2020	-
105.	Прокудин Евгений Николаевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.10.2020	-
106.	Воронин Александр Владимирович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.10.2020	-
107.	Дюмин Николай Иванович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.10.2020	-
108.	Гарипов Артур Гумарович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.10.2020	-
109.	Гавриленко Геннадий Георгиевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.10.2020	-
110.	Гусев Геннадий Викторович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.10.2020	-
111.	Черников Сергей Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.10.2020	-
112.	Крылов Денис Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.11.2020	-
113.	Строганов Владимир Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.10.2020	-
114.	Пожидаев Михаил Юрьевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	04.12.2020	-
115.	Понкратов Роман Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.10.2020	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2020 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

116.	Щекочихин Роман Иванович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.10.2020	-
117.	Общество «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»	129626, Москва, ул. Новоалексеевская, д. 16, стр. 16, каб. 16	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.10.2020	-
118.	Ловцевич Наталья Сергеевна	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.10.2020	-
119.	Чурпита Александр Вячеславович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.10.2020	-
120.	Акционерное общество «Лидер-Инвест»	115432, г. Москва, пр-т Андропова, дом 18, корпус 9	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	12.02.2020	-
121.	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭТАЛОН ИННОВАЦИИ"	197348, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПРОСПЕКТ БОГАТЫРСКИЙ, ДОМ 3, КОРПУС 3 СТ1, КАБИНЕТ 16.02	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	03.11.2020	-
122.	Общество с ограниченной ответственностью «ДАЙКАР»	127051, город Москва, бульвар Цветной, д. 22, стр. 1	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	30.12.2020	-
123.	Крайнюков Илья Владимирович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	30.12.2020	-

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

Наименование организации	Услуга	Доходы, сумма	Расходы, сумма.
ООО «Эталон-Инвест»	Сопровождение деятельности застройщика		15 000
ООО «ЭталонПроект»	Подрядные работы		156 915
ООО «Лидер-Инвест»	Займы		44 292
ООО «Развитие»	Агентские услуги		102 026
	Займы		38 904

По состоянию на 31.12.2020г. сумма дебиторской задолженности связанных сторон составляет 2 928 тыс. руб.:

	Сумма
ООО «ЭталонПроект»	2 928

По состоянию на 31.12.2020г. сумма кредиторской задолженности связанных сторон составляет 1 476 836 тыс. руб.:

	Сумма
ООО «Эталон-Инвест»	6 000
ООО «Развитие»	974 664
ООО «Лидер-Инвест»	496 172

Информация о денежных потоках между связанными сторонами

Наименование показателя	За 2020г.	За 2019г.
Поступления – всего, в том числе:	542 231	433 295
ООО «Развитие»	372 781	156 295
ООО «Лидер-Инвест»	169 450	277 000
	(168 844)	
Платежи-всего, в том числе:	(9 000)	
ООО «Эталон-Инвест»	(9 000)	
ООО «ЭталонПроект»	(159 844)	

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

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2020 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

Вознаграждение основному управленческому персоналу

	Величина выплат в 2020	Величина выплат в 2019	Величина выплат в 2018
<i>Краткосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)</i>			
Заработная плата, вкл. премии	1 004	2 239	2 281
Страховые взносы	308	698	512
Оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п.	-	-	-
<i>Долгосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты):</i>	Не производились	Не производились	Не производились

Размер выплат генеральному директору определен трудовым контрактом.

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

32. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Оценочные обязательства

	За 2020	За 2019
Оценочные обязательства	5	121
Резервы на отпуск	5	121

Информация об оценочных обязательствах приведена в табличной форме №7.

Условные обязательства

Резерв по незавершенным судебным разбирательствам, в которых Общество выступает ответчиком, создается в тех случаях, когда по оценке Общества, вероятность исхода судебных дел, определяется как «высокая». При вероятности исхода судебных дел, оцененной как «низкая», «средняя» резерв не создается. По состоянию на 31.12.2020 г. резерв по судебным делам не создавался.

33. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ ВЫДАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ

По состоянию на 31.12.2020г. Обществом выданы обеспечения обязательств:

-Поручительство за исполнение обязательств перед банком ООО «Развитие» в сумме 30 840 тыс. руб.

-Залог земельных участков в качестве обеспечения исполнения обязательств перед банком АО «ГК Эталон» и ООО «Развитие» в сумме 2 442 437 руб.

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

34. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2020г. чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

35. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

Вид риска	Факторы, с которыми связано возникновение риска	Вероятность наступления
-----------	---	-------------------------

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗИЛ-ЮГ» ЗА 2020 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)

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

36. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

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

37. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Под информацией по прекращаемой деятельности понимается информация, раскрывающая часть деятельности организации (такую, как сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности и в соответствии с принятым организацией решением подлежит прекращению.

В 2020 году уполномоченным органом Общества не принималось решение о прекращении части деятельности Общества.

Общество не имеет намерений о прекращении деятельности и может продолжать деятельность и исполнять свои обязательства в течение, как минимум, 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Генеральный директор
15 февраля 2021 г.

Кащеев Игорь Николаевич

Подтверждение даты отправки

ООО "Компания "Тензор"

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

Подтверждает, что 26.02.2021 в 16.51.48 был отправлен документ (документы) в файле (файлах):

NO_VUNPZ_7725_7725_7725852742772501001_F6684968-2472-42EB-9914-188BF8365130_20210226_a2b1307a-75f3-4ae4-acdb-7ea16c7b7ab4,

NO_VUNAZ_7725_7725_7725852742772501001_F6684968-2472-42EB-9914-188BF8365130_20210226_eb454849-c4d1-4ba4-9988-3358a98553f3,

NO_VUNOTCH_7725_7725_7725852742772501001_20210226_946CC414-F96F-4E22-9E7B-8BE1D957D7D8

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ЗИЛ-ЮГ", 7725852742/772501001(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии),
наименование и код налогового органа)

1BE0136060330

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

Инспекция ФНС России №25 по г.Москве (код 7725)

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

7725

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

Документ подписан электронной подписью
 Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 Электронный документ 4f1c99c7-fa5e-449c-abae-e5ed0650fc06

Декларация ООО "КОМПАНИЯ "ТЕНЗОР", Уваров Сергей Васильевич, ДИРЕКТОР
 26.02.2021 16:51 (MSK), Сертификат № 0182785B001AAC38B64A54CCF4A971A51