

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДУБИНИНСКАЯ 59"</b>	по ОКПО	<b>32071616</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>9705121762</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей					
Местонахождение (адрес) <b>115054, Москва г, Валовая ул, д. № 35, этаж 6 пом. 12</b>					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "АКАДЕМИЯ УСПЕШНОГО БИЗНЕСА"</b>					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>7721573770</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	<b>1067761143053</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1	Нематериальные активы	1110	92	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	88 067	61 309	15 147
	в том числе:				
	основные средства	1151	88 067	14 275	14 876
	капитальные вложения в основные средства	1152	-	1 686	271
	авансы выданные	1153	-	45 348	-
2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 726 309	1 820 663	2 148 726
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	105 029	86 004	8 424
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
		1191	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 919 496	1 967 976	2 172 297
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	3 094 913	425 724	146
	в том числе:				
	Затраты по созданию объекта недвижимости к продаже	1211	2 869 707	401 182	-
	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости	1212	225 206	13 970	-

	сырье, материалы и иные аналогичные ценности	1213	-	673	146
	незавершенное производство	1214	-	9 899	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	60 974	42 867	33 501
5	Дебиторская задолженность	1230	9 691 695	257 524	352 428
	в том числе:				
	покупатели	1231	22 420	13 900	4 149
	авансы выданные	1232	489 745	176 087	1 041
	прочие дебиторы	1233	56 226	67 537	-
	расчеты с бюджетом	1234	980	-	347 238
	участники долевого строительства	1235	9 122 324	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	531	3 452	1 047
	Прочие оборотные активы	1260	293 438	42	-
	Итого по разделу II	1200	13 141 552	729 609	387 122
	<b>БАЛАНС</b>	1600	15 061 049	2 697 586	2 559 419

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(482 932)	(406 884)	(39 054)
	Итого по разделу III	1300	(482 922)	(406 874)	(39 044)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1410	5 370 765	3 000 215	2 482 885
	Отложенные налоговые обязательства	1420	390	140	216
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	9 560 374	-	-
	в том числе:				
	обязательства Застройщика перед участниками долевого строительства	1451	9 122 324	-	-
	обязательства перед поставщиками и подрядчиками	1452	3 671	-	-
	обязательства перед прочими кредиторами	1453	434 379	-	-
	Итого по разделу IV	1400	14 931 529	3 000 355	2 483 101
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1510	-	56 379	50 714
5	Кредиторская задолженность	1520	610 663	47 179	64 648
	в том числе:				
	поставщики, подрядчики	1521	288 722	17 413	54 314
	задолженность перед персоналом организации	1522	-	-	13
	расчеты с государственными внебюджетными фондами	1523	399	541	79
	задолженность по налогам и сборам	1524	9 519	11 300	7 359
	авансы полученные	1525	5 805	4 792	681
	прочие кредиторы	1526	306 218	13 133	2 201
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	1 778	548	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	612 441	104 105	115 362
	<b>БАЛАНС</b>	1700	15 061 049	2 697 586	2 559 419



Руководитель

Воронина Елена Сергеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДУБИНИНСКАЯ 59"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2020
32071616		
9705121762		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	382 983	89 063
6	Себестоимость продаж	2120	(421 796)	(177 829)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(38 813)	(88 766)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(38 813)	(88 766)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	616
	Проценты к уплате	2330	(3 044)	(298 024)
	Прочие доходы	2340	236	32
	Прочие расходы	2350	(53 202)	(59 344)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(94 823)	(445 486)
	Налог на прибыль	2410	18 775	77 656
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	18 775	77 656
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(76 048)	(367 830)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(76 048)	(367 830)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Воронина Елена Сергеевна

(расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2020
32071616		
9705121762		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДУБИНИНСКАЯ 59"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	10				(39 054)	(39 044)
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					(367 830)	(367 830)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(367 830)	(367 830)
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X			X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226				X		
дивиденды	3227	X	X	X	X		

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	10	-	-	-	(406 884)	(406 874)
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(76 048)	(76 048)
в том числе:							
Убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	(76 048)	(76 048)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	10	-	-	-	(482 932)	(482 922)

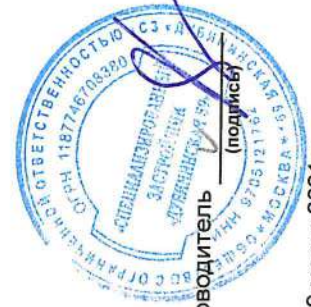
**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

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



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	(482 922)	(406 874)	(39 044)



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Воронина Елена Сергеевна  
 (расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью		Форма по ОКУД	Коды		
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДУБИНСКАЯ 59"		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика			31	12	2020
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	32071616		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	9705121762		
		по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	81 688	381 545
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	81 438	84 051
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
НДС полученный	4114	-	296 878
прочие поступления	4119	250	616
Платежи - всего	4120	(2 223 250)	(691 829)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 854 722)	(443 509)
в связи с оплатой труда работников	4122	(41 426)	(17 709)
процентов по долговым обязательствам	4123	(8 185)	(184 213)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налоги и сборы	4125	(42 187)	(45 809)
НДС оплаченный	4126	(241 478)	-
прочие платежи	4129	(35 252)	(589)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 141 562)	(310 284)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(21 864)	(96 614)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(21 864)	(96 614)
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	(21 864)	(96 614)
--	------	----------	----------

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	5 364 948	3 013 650
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 364 948	3 013 650
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	(3 204 443)	(2 604 347)
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	(3 204 443)	(2 604 347)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 160 505	409 303
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(2 921)	2 405
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	3 452	1 047
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	531	3 452
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Воронина Елена Сергеевна

(расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и  
отчету о финансовых результатах за 2020 год  
ООО «СЗ Дубининская 59»**

Настоящие пояснения составлены на основании Федерального закона 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» (п.1 ст.14) и направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией в целях формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности ООО «СЗ Дубининская 59» (далее Общество) и его имущественном положении.

**I. Общие сведения об Организации и собственниках**

Полное фирменное наименование юридического лица:

*Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Дубининская 59»*

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

*ООО «СЗ Дубининская 59»*

Сведения об образовании юридического лица:

*ООО «СЗ Дубининская 59»*

было зарегистрировано 26 июля 2018г. за ОГРН 1187746708380

Юридический адрес: 115054, г. Москва, ул. Валовая, д.35, этаж 6, пом.12

Телефон: (495) 280-34-90

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **9705121762**

Код причины постановки на учет (КПП): **770501001**

**1 марта 2019 г.** создано и поставлено на учет Обособленное подразделение по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, д. 59 стр. 1.

**Исполнительный орган Общества**

Генеральный директор – Доронин Кирилл Викторович, назначенный на должность Общим собранием участников Протоколом от 19.12.2018 г. № 5/2018 сроком на 5 лет.

С 21 января 2021 г. генеральный директор - Воронина Елена Сергеевна, назначена на должность Общим собранием участников Протоколом от 18.01.2021 №02/2021.

**Уставный капитал Общества** составляется из номинальной стоимости долей его участников, определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, и составляет 10 000 рублей.

Размер Уставного капитала Общества в 2020 г. не менялся.

**Сведения об Учредителях**

№	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО «Р-Проект»	г. Москва, ул. 8 Марта 4-ая, д. 6А эт.11 п. XVII, комн.31	Участник	26.07.2018	49
2	ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	г. Москва, ул. Валовая, д.35	Участник	26.07.2018	51



В 2020 г. состав участников Общества не менялся.

Конечным бенефициаром Общества является:

- гражданин РФ Мошкович Вадим Николаевич;
- гражданин РФ Тимохин Роман Сергеевич;

**Среднесписочная численность** на 31.12.2020 г. – 16 человек.

#### **Сведения об аудитор (аудиторах) Общества**

Аудитор (аудиторы), осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества, на основании заключенного с ним договора.

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Академия успешного бизнеса»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Академия успешного бизнеса»*

Место нахождения: *Российская Федерация, г. Москва, ул. Яблочкова, д. 21 корп.3 помещ. X ком. 2*

ИНН: *7721573770* ОГРН: *1067761143053*

Аудитор является членом саморегулируемой организации аудиторов «Аудиторская Ассоциация Содружество» ОРНЗ 11206025458.

#### **II. Учетная политика**

1. Основные способы ведения бухгалтерского учета и порядок подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности Организации во всех существенных аспектах соответствуют нормативным правовым актам Российской Федерации по бухгалтерскому учету, действующим в 2020 году:

Закону РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н;

Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации»

Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

2. Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера.

3. Учетная политика применяется последовательно от одного отчетного периода к другому (допущение последовательности применения учетной политики), призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции *ООО «СЗ Дубининская 59»*.

4. Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

1. В 2020 году в учетную политику добавлен раздел «учет Застройщика».

Основные положения раздела:

1.1. Доходами организации от реализации инвестиционного проекта являются доходы, получаемые в результате следующей деятельности:

- Реализация объектов недвижимости по договорам купли - продажи;

- Оговоренное договорами инвестирования (долевого участия в строительстве) оказание услуг Застройщика;

- Доходы от уступки прав требования;

- Экономия между договорной стоимостью строительства объекта (в части целевых средств, предназначенных для возмещения затрат на строительство/создание) по договорам инвестирования (долевого участия в строительстве) и фактическими затратами по строительству/созданию объекта инвестирования.

Доходы от оказания услуг застройщика отражаются по следующим видам договоров:

- участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости);

- инвестирования, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», в которых выделено отдельно вознаграждение застройщика.

Доходы от оказания услуг застройщика состоят из:

- условного дохода, который определяется ежемесячно, начиная с месяца, в котором был зарегистрирован первый договор участия в долевом строительстве. Сумма условного дохода определяется на конец каждого отчетного периода (месяц) как произведение размера фактических расходов на содержание застройщика помноженное на 7%.

- доход в виде экономии Застройщика, который определяется после ввода объекта в эксплуатацию на момент подписанного акта приема-передачи объекта недвижимости инвестору/участнику долевого строительства.

1.2. Учет затрат на строительство объекта, по которому Общество выступает Застройщиком ведется на субсчете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» и отражается в Балансе по строке 1210 «Запасы».

1.3. К расходам по услугам Застройщика относятся затраты на содержание Застройщика в части содержания офиса Застройщика, содержания персонала, связанного с реализацией проекта (зарплата и взносы в государственные внебюджетные фонды), содержание офиса продаж, расходы на рекламу и маркетинг и иные расходы, связанные с реализацией проекта имеющие характер текущих расходов.

2. С 01.01.2021 г. Общество ведет учет сырья и материалов (далее - материалы) в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н. Общество отражает переход на ФСБУ 5/2019 перспективно, соблюдая п. 15 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации", учет запасов производится по фактической себестоимости.

3. В "Отчете о движении денежных средств" НДС/Л при выплате процентов отражается по строке 4123 "Проценты по долговым обязательствам" на основании подп. "е" п. 9 ПБУ 23/201

Иные изменения, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности Организации не осуществлялись.

5. Бухгалтерский учет вести с использованием компьютерной программы 1С БИТ ФИНАНС. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

6. Общество применяет общий режим налогообложения.

7. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

8. Для ООО «СЗ Дубининская» отчетным годом является период с 01 января 2020 по 31 декабря 2020 года.

#### **Основные элементы учетной политики Общества на 2020 год для целей бухгалтерского учета:**

#### **Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»**

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.11.2006 г. № 154н.

Операции, выраженные в иностранной валюте, учитываются в российских рублях. Пересчет стоимости активов и обязательств, выраженной в иностранной валюте, в российские рубли производится по курсу, установленному Центральным банком РФ для этой иностранной валюты по отношению к российскому рублю на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.

Курсовые разницы относятся на счет прибылей и убытков в составе прочих доходов или расходов за период, когда они возникли.

В 2019 году у Общества отсутствовали операции, выраженные в иностранной валюте.

В 2020 году Общество учло в составе прочих расходов отрицательную курсовую разницу в размере 11 тыс. рублей.

## **Нематериальные активы**

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153 н.

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском учете и отчетности по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

Срок полезного использования определяется Обществом в месяцах исходя из срока действия прав на нематериальный актив.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования.

Авансы, выданные поставщикам работ, услуг, в связи с приобретением нематериальных активов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» по строке Нематериальные активы, без учета НДС.

В 2019 г. Нематериальные активы отсутствуют.

В 2020 г. Общество в состав нематериальных активов приняло видеоролик.

Движение нематериальных активов раскрыто в разделе 1 Табличной части пояснений.

## **Основные средства**

При определении порядка учета основных средств Организация руководствовалась Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. № 26н.

В 2020 г. Организация не приобретала основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости в сумме более 40 000,00 руб. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом;

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;

Объекты благоустройства, создаваемые с целью привлечения клиентов, подлежат амортизации.

Затраты на ремонт основных средств включаются в расходы того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался;

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

В составе основных средств по состоянию на 31.12.2020 г. числятся:

1. Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, д. 59 стр. 1
2. Сооружения
3. Прочие объекты основных средств.

Информация о движении основных средств раскрыта в табличной части Пояснений, разд. 2

**Арендованные основные средства**

Оценка арендованных основных средств осуществляется на основании кадастровой стоимости.

Общество на 31.12.2020 г. арендует:

Нежилые (офисные помещения) по адресу: г. Москва, ул. Валовая, д. 35

помещение	площадь помещения	площадь здания	кадастровая стоимость здания/помещения*	оценочная стоимость помещения
эт. 6 пом. 12	7,8	30882,6	4 621 873 548,00	1 167 343,87
эт. - 2	22,8	30882,6	4 621 873 548,00	3 412 235,92
корп. Б этаж. 2*	301		35 190 596,00	35 190 596,00

**Земельные участки:**

кадастровый номер	адрес	площадь, кв.м.	кадастровая стоимость на 31.12.2020, руб.
77:05:0001003:1001	Дубининская 65 с. 3,4,5,6	8665	710 516 222,56
77:05:0001003:1003	Дубининская, 59 с4	69	1 430 434,86
77:05:0001003:1005	Дубининская, 59	206	15 617 438,86
77:05:0001003:1004	Дубининская, 59 с1	151	3 119 354,98
77:05:0001003:1006	Дубининская, 59 с2	779	65 119 461,14
77:05:0001003:1008	Дубининская, 69 с2	462	11 518 990,56
77:05:0001003:1007	Дубининская, 69	38	2 861 945,68
77:05:0001003:1002	Дубининская 65 с. 7	6753	552 280 666,53
77:05:0001003:2013	Дубининская 65 с.1	3876	315 357 018,96
77:05:0001003:2362	Дубининская, вл. 65/2	13168	1 065 854 132,00
77:05:0001003:2363	Дубининская, вл. 69/1	17330	435 074 329,10
77:05:0001003:2364	Дубининская, вл. 67/1	16868	423 508 080,92
77:05:0000000:3044	Дубининская, 59 с3	1974	162 246 356,58
77:05:0001003	Дубининская, 59 с2	1743	145 703 749,38
<b>ВСЕГО</b>			<b>3 910 208 182,11</b>

**Арендованные помещения, переданные в субаренду.**

Общество на 31.12.2020 г. сдает в субаренду:

Нежилое (офисное) помещение по адресу: г. Москва, ул. Валовая, д. 35

помещение, переданное в субаренду	площадь помещения	площадь помещения в аренде	кадастровая стоимость помещения	оценочная стоимость помещения
корп. Б этаж. 2 пом.1	8,52	301	35 190 596,00	996 092,62

**Доходный вложения в материальные ценности**

В составе доходных вложений в материальные ценности Общество учитывает:

1. Нежилые здания, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, д. 59, д. д. 65 стр. 1, д. 65 стр. 2, д. 65 стр. 5, д. 67 стр. 1, д. 67 стр. 2, д. 69, д. 69 стр. 2, д. 69, корп.30А, д. 69 корп. 30Б., предоставляемые в аренду.
2. Сооружения, предоставляемые в аренду.



### 3. Прочие объекты основных средств, предоставляемые в аренду.

Информация о движении доходных вложений в материальные ценности раскрыта в табличной части Пояснений, разд. 2

### Материально-производственные запасы

При учете материально-производственных запасов Организация руководствовалась: Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.2001г. № 44н;

Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными приказом Минфина РФ от 28.12.2001г. № 119н. Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Малоценные ценности со сроком полезного использования более 12 месяцев, по стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и тому подобные издания приходятся в качестве материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы»;

Обществом в составе Запасов в бухгалтерском балансе отражены затраты на строительство Многофункционального жилого комплекса. Корпус 1, 2, 3, 4, 5 с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59 стр. 2, вл. 59 стр. 3, вл. 65 стр. 3, 4, 5, 6, вл. 65 стр. 7 (1-я Очередь).

При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

Информация по движению материально-производственным запасам раскрыта в табличной части Пояснений, разд. 4.

### Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,
- Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Финансовые вложения отсутствуют.

### Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2020 г. Общество привлекло кредиты и займы:

наименование кредитора/займодавца	номер договора	сумма лимита, тыс.руб	срок погашения	объект финансирования
ПАО Сбербанк	№4775 от 12.03.20 невозобновляемый	11 509 000	20.12.2023	целевое финансирование строительства 1-й очереди
ПАО Сбербанк	№4776 от 12.03.20 невозобновляемый	10 140 000	20.09.2024	целевое финансирование строительства 2-й очереди
ООО Левел Груп	ЛГ/Д59-1 от 17.04.2019 возобновляемый	3 500 000	20.03.2025	целевое финансирование строительства
ООО Левел Груп	ЛГ-Д59-1 от 24.10.2018 возобновляемый	50 000	20.03.2025	финансирование хозяйственной деятельности

Информация по движению кредитов и займов отражена в разд. 5 табличных пояснений.



### Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показывается за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность отражена с учетом налога на добавленную стоимость.

По состоянию на 31.12.2020г. дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Информация по начисленному резерву раскрыта в разделе «Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства» (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

Структура и движение дебиторской задолженности раскрыты в табличной части Пояснений, разд.5.

Наиболее существенные суммы дебиторской задолженности (стр. 1230) раскрыты в Таблице.

наименование дебитора	сумма дебиторской задолженности на 31.12.2020, руб.	созданный резерв, руб.	% к сумме раздела дебиторской задолженности	% к общей сумме дебиторской задолженности
<b>покупатели и заказчики</b>	<b>25 165 012,57</b>	<b>-2 744 520,77</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,23%</b>
АЙ ДЖИ ХЕЛП ООО	1 653 306,16		7,37%	
ВИЛЕНХАУС ООО	1 554 311,93		6,93%	
ИНДАСТРИЗ ГРУПП ООО	2 005 882,29		8,95%	
КСК ООО	1 395 808,98	-1 395 808,98	0,00%	
МИЛЛЕНИУМ ГРУПП ООО	1 914 102,65		8,54%	
СПОРТ РЕГИОН ООО	3 951 039,84		17,62%	
ФЕНИКС ООО	607 730,66		2,71%	
ЦИФРОВАЯ ЭТИКЕТКА ООО	5 309 713,33		23,68%	
ЦИФРОФЛЕКС ООО	458 148,52	-458 148,52	0,00%	
прочие покупатели	6 314 968,21	-890 563,27	24,19%	
<b>авансы выданные</b>	<b>490 074 921,40</b>	<b>-330 000,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>5,06%</b>
в том числе				
Авансы, выданные на строительство	447 426 097,91		91,36%	
<b>прочие кредиторы</b>	<b>56 225 621,36</b>		<b>100,00%</b>	<b>0,58%</b>
АО МР Групп	38 871 814,88		69,14%	
Департамент городского имущества	8 563 287,76		15,23%	
СК ВСК	4 080 654,59		7,26%	
прочие	4 709 864,13		8,38%	
<b>расчеты с бюджетом</b>	<b>980 018,66</b>		<b>100,00%</b>	<b>0,01%</b>
<b>участники долевого строительства</b>	<b>9 122 323 800,77</b>		<b>100,00%</b>	<b>94,13%</b>
<b>ВСЕГО Дебиторская задолженность</b>	<b>9 691 694 853,99</b>		<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

### Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2020г. кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Наиболее существенные суммы кредиторской задолженности раскрыты в Таблице.

наименование кредиторской задолженности	сумма кредиторской задолженности на 31.12.2020, руб	% к сумме раздела кредиторской задолженности	% к общей сумме кредиторской задолженности
<b>Долгосрочная кредиторская задолженность</b>	<b>9 560 374 193,41</b>	<b>100,00%</b>	<b>94,00%</b>
Обязательства Застройщика перед участниками долевого строительства	9 122 323 800,77	95,42%	
обязательства перед поставщиками и подрядчиками	3 671 400,95	0,04%	
обязательства перед прочими кредиторами	434 378 991,69	4,54%	
<b>Краткосрочная кредиторская задолженность</b>	<b>610 663 037,44</b>	<b>100,00%</b>	<b>6,00%</b>
<b>поставщики, подрядчики</b>	<b>288 722 469,30</b>	<b>47,28%</b>	
АО СУ-10 Фундаментстрой	176 431 575,60		
АО МР Групп	41 818 753,88		
ООО Баутранс	5 278 356,27		
прочие поставщики	65 193 783,55		
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	398 672,42	0,07%	
задолженность по налогам	9 519 158,73	1,56%	
<b>авансы полученные</b>	<b>5 804 658,43</b>	<b>0,95%</b>	
МИЛЛЕНИУМ ГРУПП ООО	1 402 354,17		
СПОРТ РЕГИОН ООО	1 650 000,00		
ФЕНИКС ООО	895 225,00		
прочие авансы полученные	1 857 079,26		
<b>прочие кредиторы</b>	<b>306 218 078,56</b>	<b>50,15%</b>	
Департамент городского имущества	297 509 550,71		
прочие	8 708 527,85		
<b>Всего кредиторская задолженность</b>	<b>10 171 037 230,85</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

#### Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах на расчетном счете, валютном счете и в кассе Общества отражена по строке 1250 бухгалтерского баланса.

Валюта денежных средств	Банк, счет	Остаток денежных средств на 31.12.2020 г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2019 г., в тыс. руб.
Рубли	ПАО Сбербанк, Расчетный счет	531	3 452
	<b>ИТОГО</b>	<b>531</b>	<b>3 452</b>

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

Дополнительная информация в соответствии с п.24 и п.25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;
- Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;
- Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) отсутствуют.

## **Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).**

1 Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.

2 **Оценочные резервы и оценочные обязательства**

По состоянию на 31.12.2020 г. Обществом сформирован резерв на отпуск сотрудников.

По состоянию на 31.12.2020 г. Обществом сформированы резервы по сомнительным долгам на сумму:

- 2 745 тыс. руб. по сомнительной, нереальной к взысканию задолженности покупателей;

- 330 тыс. руб. по сомнительной, нереальной к взысканию задолженности поставщиков.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально. В связи с непризнанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы. Резервы по сомнительным долгам создаются на основе данных проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости. Начисление сумм резервов отражается на основании Приказа, утвержденного Генерального директора Общества.

Резерв по сомнительным долгам используется Обществом на покрытие убытков от списания безнадежных долгов.

### **Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные ООО «СЗ ДУБИНИНСКАЯ 59» в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

### **Уставный, добавочный и резервный капиталы**

Информация о дивидендах раскрывается в отчетности как события после отчетной даты.

### **Налоги и налогообложение**

#### **Расчеты по налогу на добавленную стоимость:**

В целях налогообложения для ООО «СЗ ДУБИНИНСКАЯ 59» моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет, поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

#### **Расчеты по налогу на прибыль**

Методы ведения налогового учета и порядок составления налоговых деклараций соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ООО «СЗ ДУБИНИНСКАЯ 59» использует метод начисления.

- ООО «СЗ ДУБИНИНСКАЯ 59» рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

### **Признание доходов**

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Доходы организации складываются из:

- платы за предоставления нежилой недвижимости, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, д. 59, д. д. 65 стр. 1, д. 65 стр. 2, д. 65 стр. 5, д. 67 стр. 1, д. 67 стр. 2, д. 69, д. 69 стр. 2, д. 69, корп.30А, д. 69 корп. 30Б. в аренду.

- Условного дохода Застройщика, осуществляющего строительство Многофункционального жилого комплекса. Корпус 1, 2, 3, 4, 5 с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59 стр. 2, вл. 59 стр. 3, вл. 65 стр. 3, 4, 5, 6, вл. 65 стр. 7 (1-я Очередь).

Сумма условного дохода определяется на конец каждого отчетного периода (месяц) как произведение размера фактических расходов на содержание застройщика помноженные на 7%.

### **Признание расходов**

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

– В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации». Распределение общехозяйственных расходов производится пропорционально выручке по видам деятельности;

### **Прочие налоги и сборы**

Общество не реализует подакцизные товары, а также не является плательщиком налога на землю, на водные ресурсы и на игорный бизнес, транспортного налога.

### **Инвентаризация имущества и обязательств**

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются распоряжением Генерального директора *ООО «СЗ ДУБИНИНСКАЯ 59»*.

## **III. Сведения о хозяйственной деятельности**

Основным видом деятельности Общества являются:

1. Деятельность Застройщика, осуществляющего строительство Многофункционального жилого комплекса. Корпус 1, 2, 3, 4, 5 с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59 стр. 2, вл. 59 стр. 3, вл. 65 стр. 3, 4, 5, 6, вл. 65 стр. 7 на основании разрешения на строительство №77-126000-018716-2020 от 07.02.2020 г.

2. Операции с недвижимым имуществом, в том числе управление недвижимым имуществом, покупка и продажа, сдача в аренду недвижимого имущества, предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом, оценка недвижимого имущества.

В 2020 году Общество предоставляло за плату нежилую недвижимость, расположенную по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, д. 59, д. д. 65 стр. 1, д. 65 стр. 2, д. 65 стр. 5, д. 67 стр. 1, д. 67 стр. 2, д. 69, д. 69 стр. 2, д. 69, корп.30А, д. 69 корп. 30Б. в аренду.

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы, и расходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее выручка).

Выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки продукции покупателям, оказания услуг заказчикам, в соответствии с условиями договоров.

Структура и размер выручки от обычных видов деятельности приведена в таблице.

Наименование дохода	За 2020, тыс. руб., без НДС	За 2019, тыс. руб., без НДС
Аренда нежилых помещений	89 585	89 063
Условных доход Застройщика	293 398	-
<b>ИТОГО</b>	<b>382 983</b>	<b>89 063</b>

Структура и размер прочих доходов приведена в таблице.

Наименование прочего дохода	За 2020, тыс. руб., без НДС	За 2019, тыс. руб., без НДС
Проценты по депозитам /остаткам на счетах	-	616
Прочие доходы	38	-
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	198	-
<b>ИТОГО</b>	<b>236</b>	<b>616</b>

Расходы Общества по обычным видам деятельности делятся:

1. Расходы, связанные с предоставлением в аренду нежилой недвижимости.
2. Расходы на содержание Застройщика.

Структура расходов, связанных с предоставлением в аренду нежилой недвижимости:

Наименование расхода	За 2020, тыс. руб., без НДС	За 2019, тыс. руб., без НДС
Аренда земельных участков	26 761	49 472
Амортизация ОС	40 093	48 059
Расходы по эксплуатации зданий	22 740	17 789
Электроэнергия	13 366	15 337
Тепловая энергия	9 767	14 689
Оплата труда	17 522	11 735
Страховые взносы	3 372	3 080
Юридические услуги	4 278	-
Услуги по охране	1 875	10 891
Отпуск воды и прием сточных вод	2 545	2 178
Аренда нежилого помещения	498	1 842
Вывоз и утилизация мусора	1 484	1 604
Прочие расходы	3 233	1 059
Услуги связи	58	94
<b>ИТОГО</b>	<b>147 592</b>	<b>177 829</b>

Структура расходов на содержание Застройщика:

Наименование расхода	За 2020, тыс. руб., без НДС	За 2019, тыс. руб., без НДС
Услуги агентов (риэлторов)	142 549	
Услуги по оформлению и регистрации договоров долевого участия	55 327	
Реклама и маркетинг	19 610	
Оплата труда	17 889	3 193
Аренда офиса	10 910	3 263
Амортизация	5 802	
Расходы на содержание офиса продаж	5 471	2 466
Страховые взносы	3 270	977
Материальные расходы	2 297	
Расходы на содержание офиса	1 180	
<b>ИТОГО</b>	<b>264 305</b>	<b>9 899</b>



Размер расходов на содержание Застройщика в 2019 г. составил 9 899 тыс. руб. Данные расходы отнесены на финансовый результат текущего 2020 года, так как в соответствии с учетной политикой расходы на содержание Застройщика первый раз включаются в финансовый результат того периода, в котором Общество начинает отражать доход, связанный со строительством Многофункционального жилого комплекса. Корпуса 1, 2, 3, 4, 5 с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, вл. 59 – 69.

Структура и размер прочих расходов приведена в таблице:

Наименование расхода	За 2020, тыс. руб., без НДС	За 2019, тыс. руб., без НДС
Проценты по займам полученным	3 044	298 024
Налоги	40 789	47 662
Прочие расходы	9 411	10 103
Списание дебиторской задолженности	-	664
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	2 569	505
госпошлины	181	137
Услуги банка	51	43
Штрафы, пени, неустойки	190	230
Курсовая разница	11	-
<b>ИТОГО</b>	<b>56 246</b>	<b>357 368</b>

По результатам года Общество получило убыток.

#### IV. Раскрытие прочей информации

##### 1. Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

##### 2. События после отчётной даты

У Общества отсутствуют судебные разбирательства способные существенно повлиять на финансовое положение.

С 21.01.2021 г. на должность генерального директора назначена Воронина Е. С.

Иные события после отчетной даты, условные обязательства и активы, требующие раскрытия в отчетности за 2020 год, у Общества отсутствуют.

##### 3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008

В состав управленческого персонала входит генеральный директор, главный бухгалтер. Долгосрочные вознаграждения, т. е. суммы, подлежащие выплате после 12 месяцев после отчетной даты, в настоящее время не предусмотрены.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу, тыс. руб.	
<b>Начислено за 2020г. управленческому персоналу, в том числе:</b>	<b>6 827</b>
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	5 777
Сумма, начисленных страховых взносов	1 050
<b>Начислено за 2019г. управленческому персоналу, в том числе:</b>	<b>4 380</b>
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	3 547
Сумма, начисленных страховых взносов	833

**4. Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами в соответствии с требованием ПБУ 11/2008**

Перечень связанных сторон:

№ 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)
1	2	3
1	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Групп»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5 пом. 3
2	Доронин Кирилл Викторович	Согласие не получено
3	Мошкович Вадим Николаевич	Согласие не получено
4	Тимохин Роман Сергеевич	Согласие не получено
5	Игнахин Кирилл Игоревич	Согласие не получено
6	Меркулов Александр Александрович	Согласие не получено
7	Общество с ограниченной ответственностью «ББ плейс девелопмент»	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 6, помещение 14
8	Акционерное общество Специализированный застройщик «Евразия»	115419, Москва, проезд 4-й Верхний Михайловский, д. 1
9	Общество с ограниченной ответственностью «Вектор развития»	115054, г. Москва, ул. Валовая, дом 35, эт. 5, пом. 8
10	Общество с ограниченной ответственностью «Финансовый ресурс»	121309, г. Москва, ул. Баркляя, д. 13, стр. 1, эт. /пом/ком 1/iii/20
11	Общество с ограниченной ответственностью «Кунцевостройинвест»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5 п 1-15
12	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дубининская»	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, эт/пом 6/10
13	Общество с ограниченной ответственностью «Перспектива»	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 6, помещение 14
14	Общество с ограниченной ответственностью «Р-Проект»	125167, г. Москва, ул. 8 Марта 4-я, д. 6А эт.11 пом. XVII ком.31
15	Акционерное общество «Мосстроймеханизация №4»	115054, МОСКВА Г., УЛ. ВАЛОВАЯ, Д. 35, ЭТ. 6 П.1-16
16	Общество с ограниченной ответственностью «Лейк плейс девелопмент»	115054, г. Москва, ул. Валовая, д.35, эт.5 пом. 5
17	Общество с ограниченной ответственностью «АБ плейс девелопмент»	115054 МОСКВА ГОРОД УЛИЦА ВАЛОВАЯ ДОМ 35 ЭТ/ПОМ 5/7
18	Акционерное общество Специализированный застройщик «Московский комбинат строительных материалов»	125371, МОСКВА ГОРОД, ШОССЕ ВОЛОКОЛАМСКОЕ, 81, 2
19	Общество с ограниченной ответственностью «А плейс девелопмент»	115054, г. Москва, ул. Валовая, дом 35, эт/пом 6/15
20	Акционерное общество Специализированный застройщик «Инспайр»	123290, Москва г, Причальный проезд, дом 8, корпус 3
21	Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Менеджмент Групп»	101000, Москва г, Лубянский проезд, дом 15, строение 4, этаж 3, пом. XIII, комната 15
22	Общество с ограниченной ответственностью «Введенский и партнеры»	119435, Москва г, Саввинская наб, дом 27
23	Общество с ограниченной ответственностью «Валовая 37»	115054, Москва г, Валовая ул., дом № 35
24	Общество с ограниченной ответственностью «Базис Девелопмент»	15054, Москва г, Валовая ул, дом 35, помещение 16
25	Общество с ограниченной ответственностью «Базис Развития»	115054, Москва г, Валовая ул, дом 35, этаж 2, помещение 1

В 2020 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

В течение 2020 года Общество осуществляло следующие операции с контролирующими лицами (лицами, оказывающими значительное влияние):

вид договора	Сальдо на начало периода		Обороты за период				Сальдо на конец периода	
	сумма займа	сумма начисленных процентов	поступило займов	начислено процентов	погашено займов	погашено процентов	сумма займа	сумма начисленных процентов
долгосрочный договор займа	2 859 303	140 912	631 600	94 087	3 154 443	8 185	336 460	226 813
ООО "Левел Групп"	2 695 860	134 100	631 600	92 714	2 991 000	0	336 460	226 813
Тимохин Роман Сергеевич	163 443	6 812	0	1 373	163 443	8 185	0	0
краткосрочный договор займа	50 000	6 379	0	1 202	50 000	7 581	0	0
ООО "Левел Групп"	50 000	6 379	0	1 202	50 000	7 581	0	0
Итого	2 909 303	147 291	631 600	95 289	3 204 443	15 766	336 460	226 813

В течение 2020 года Общество осуществляло следующие операции с лицами, входящими в одну группу:

наименование лица	вид расходов/доходов	Сальдо на начало периода*	Обороты за период		Сальдо на конец периода*
			поступило	оплачено	
ООО "Кунцевостройинвест"	расходы на аренду нежилых помещений	4 399	4 773	8 155	1 016
ООО "Валовая 37"	расходы на аренду нежилых помещений	0	6 230	7 232	-1 002
АО "Мосстроймеханизация №4"	расходы на аренду нежилых помещений	565	565	0	1 130
ООО "СЗ Дубнининская"	затраты на строительство	0	273 032	273 032	0
ООО "Кунцевостройинвест"	купля-продажа тмц	0	40	0	40
ООО "Базис Развития"	предоставление нежилого помещения в субаренду	0	143	120	-23
Итого	Итого	4 964	284 783	288 539	1 161

\* "+" кредит. задолженность, "-" дебиторская задолженность

## 5. Информация о выданных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц в соответствии с требованием ПБУ 8/2010.

По состоянию на 31.12.2019 г. у Общества отсутствуют выданные гарантии, залоги и поручительства в пользу третьих лиц.

Данные по выданным обеспечениям на 31.12.2020 г. отражены в таблице.

Организация / Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение	Номер договора, по которому выдано обеспечение	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др.)	Стоимость обеспечения по договору в тыс. руб.	Дата начала договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
ПАО СБЕРБАНК	Договор залога имущественных прав №4775/4 от 13.08.2020	залог	12 382 257	13.08.2020	20.12.2023
	Договор ипотеки №4775/3 от 18.03.2019	залог	11 249 182	18.03.2019	20.12.2023
	Договор ипотеки №4776/3 от 18.03.2020	залог	11 249 182	18.03.2020	20.09.2024
		<b>Итого</b>	<b>34 880 621</b>		

По состоянию на 31.12.2020 г. Общество передало в залог по договору ипотеки с ПАО «СБЕРБАНК» в счет обеспечения обязательств по договору кредита № 4775 от 12.03.2020 и договору кредита № 4776 от 12.02.2020 г. объекты недвижимости. Общество в течение срока действия залога не вправе без письменного согласия Залогодержателя распоряжаться имуществом, переданным в залог. Перечень имущества, переданного в залог, отражено в таблице.

	Объекты недвижимости залоге	Балансовая стоимость, тыс. руб.
1	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1065, ул. Дубининская, д.59, стр.1 104,9 м2,	12 362,00
2	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1056, ул. Дубининская, д.67, стр.1 6 965 м2,	239 055,00
3	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1054, ул. Дубининская, д.65, стр.3 357,7 м2,	15 863,00
4	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1055, ул. Дубининская, д.65, стр.4 89,4 м2,	4 039,00
5	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1051, ул. Дубининская, д.65, стр.5 422,1 м2,	14 169,00
6	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1048, ул. Дубининская, д.65, стр.6 44,9 м2,	1 682,00
7	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1047, ул. Дубининская, д.65, стр.7 162,1 м2,	2 225,00
8	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1049, ул. Дубининская, д.59, стр.4 55,5 м2,	696,00
9	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1064, ул. Дубининская, д.59 144,6 м2,	16 032,00
10	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1050, ул. Дубининская, д.59 стр.2 654,7 м2,	24 117,00
11	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1058, ул. Дубининская, д.69 18,5 м2,	653,00
12	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1076, ул. Дубининская, д.69, стр.2 558,4 м2,	19 750,00
13	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1053, ул. Дубининская, д.65, стр.2 1230 м2,	35 742,00
14	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:2242, ул. Дубининская, д.67, стр.2 8 493,4 м2,	303 331,00
15	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1052, ул. Дубининская, д.65, стр.1 1 743,4 м2,	87 866,00
16	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:1075, ул. Дубининская, д.59, стр.3 79,8 м2,	2 114,00
17	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:2359, ул. Дубининская, д.69, корп.30А 15133,1 м2,	539 207,00
18	Нежилое здание, кад. № 77:05:0001003:2360, ул. Дубининская, д.69, корп.30Б 13 464,8 м2,	479 764,00
19	Железнодорожный путь протяженность 2775м, кад. номер 77:05:001003:1958, ул. Дубининская, вл.59,65,67,	169,00
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>1 798 836,00</b>

## 6. Информация о полученных гарантиях, залогах, поручительствах

Данные о полученных обеспечениях по состоянию на 31.12.2020 г. отражены в таблице:

Организация / Гарант, которые предоставили обеспечение	Номер договора, по которому получено обеспечение	Вид обеспечения	Стоимость обеспечения по договору в тыс. руб.	Дата окончания действия обеспечения
БАУТРАНС ООО	ДБН-15/01/20 от 02.04.2020	гарантийное удержание	2 993	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
БЕСТ-СТРОЙ ООО	03/БС-20 от 17.03.2020	гарантийное удержание	4 260	12 месяцев с момента утверждения Итогового Акта сдачи-приемки выполненной Работы
ПСУ ГИДРОСПЕЦСТРОЙ ООО	27/01/2020 от 01.04.2020	гарантийное удержание	678	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
СУ-10 ФУНДАМЕНТСТРОЙ АО	Д59-ГП-6-20 от 01.06.2020	гарантийное удержание	15 757	Дата окончания Гарантийного периода означает дату, отстоящую на 5 (Пять) лет от Даты завершения Работ (дог. ст23)
ООО АТЛАС ДЕВЕЛОПМЕНТ	64 от 01.11.2019	Обеспечительный платеж	194,00	Обеспечительные платежи гарантируют исполнения обязательств арендатора, по окончании срока договора аренды зачитываются в счет последнего месяца аренды
Виноградов Игорь Сергеевич	95 от 01.11.2019	Обеспечительный платеж	104,00	
ИП Титова Татьяна Феодосьевна	158 от 21.09.2020	Обеспечительный платеж	189,00	
ЛАДАС-Т ООО	77 от 01.11.2019	Обеспечительный платеж	104,00	
МИЛЛЕНИУМ ГРУПП ООО	108 от 01.02.2020	Обеспечительный платеж	683,00	
МИЛЛЕНИУМ ГРУПП ООО	151 от 20.08.2020	Обеспечительный платеж	1 000,00	
МОБИПРОФ ООО	93 от 01.11.2019	Обеспечительный платеж	143,00	
Оганесян Оганес Асатурович	124 от 10.10.2020	Обеспечительный платеж	118,00	
СПОРТ РЕГИОН ООО	146 от 17.06.2020	Обеспечительный платеж	1 980,00	
ФЕНИКС ООО	147 от 15.06.2020	Обеспечительный платеж	873,00	
прочие арендаторы	договоры аренды	Обеспечительный платеж	595	
<b>ИТОГО</b>			<b>29 671</b>	

По состоянию на 31.12.2019 г. Общество получило обеспечительных платежей по договорам аренды в размере 3 251 тыс. руб.



## 7. Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании

По итогам 2020г. компанией получен убыток в размере 76 048 тыс. руб. Валюта баланса составляет 15 061 049 тыс. рублей.

Размер чистых активов Общества рассчитан в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н. и составляет:

На 31 декабря 2020 г., в тыс. руб.	На 31 декабря 2019 г. в тыс. руб.
- 482 922	-406 874

Налоги и сборы за отчетный период перечислены в бюджет Обществом в полном объеме.

## 8. Бухгалтерская отчетность

В соответствии с требованием ПБУ 22/2010 в бухгалтерской отчетности Общества отражены ретроспективно корректировки показателей за 2019 год. Корректировки внесены в связи с изменениями в учетную политику в части отражения затрат на строительство объекта недвижимости для продажи в Балансе в составе Запасов строка 1210. Ранее затраты на строительство объектов недвижимости отражались в составе Прочих внеоборотных активов по строке 1190.

Ретроспективные корректировки раскрыты в таблице, тыс. руб.

	было на 01.01.2020		стало на 01.01.2020		отклонения
<b>основные средства</b>	<b>1150</b>	<b>115 567</b>	<b>1150</b>	<b>61 309</b>	<b>-54 258</b>
авансы на ОС	1153	99 605	1153	45 348	-54 258
в том числе					0
авансы на ОС (60.02 - НДС)		45 348		45 348	0
ДЗ ДГИ за аренду ЗУ(76.09)		54 258			-54 258
<b>прочие внеоборотные активы</b>	<b>1190</b>	<b>588 410</b>	<b>1190</b>	<b>0</b>	<b>-588 410</b>
капитальные вложения в строительство жилого комплекса	1191	401 182	1191	0	-401 182
НДС по капитальным вложениям в строительство жилого комплекса	1192	42 779	1192	0	-42 779
авансы выданные	1193	144 449	1193	0	-144 449
<b>запасы</b>	<b>1210</b>	<b>10 572</b>	<b>1210</b>	<b>425 724</b>	<b>415 152</b>
Затраты по созданию объекта недвижимости к продаже	1211	0	1211	401 328	401 328
НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости	1212	0	1212	13 970	13 970
<b>дебиторская задолженность</b>	<b>1230</b>	<b>16 979</b>	<b>1230</b>	<b>257 524</b>	<b>240 545</b>
авансы выданные	1232	2 829	1232	176 087	173 258
прочие дебиторы	1233	250	1233	67 537	67 287
<b>кредиторская задолженность</b>	<b>1520</b>	<b>34 149</b>	<b>1520</b>	<b>47 179</b>	<b>-13 030</b>
прочие кредиторы	1526	103	1526	13 133	-13 030
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 684 556</b>	<b>1600</b>	<b>2 697 586</b>	<b>13 030</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>2 684 556</b>	<b>1700</b>	<b>2 697 586</b>	<b>13 30</b>

## 9. Прогнозная информация по развитию Общества

При ведении бухгалтерского учета на основе принципа непрерывности деятельности финансовая отчетность составляется исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. Финансовая отчетность общего назначения составляется с применением принципа непрерывности деятельности, используемого в бухгалтерском учете.

Организация имеет отрицательные чистые активы, в рамках специфики деятельности, связанной с долгосрочным периодом строительства. В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 1 "Представление финансовой отчетности" и Положении по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008) руководство выполнило оценку способности организации продолжать непрерывно свою деятельность. Подтверждение намерений:

Превышение факта продаж над планом

показатели	план	факт	Отклонение, %
Квартиры, кв. м	25385,6	35531,6	+40
Квартиры, тыс. руб.	6 034 500	9 443 946	+56
Машиноместа кв. м/шт.	38	110	+189
Машиноместа, тыс. руб.	76 000	292 703	+285

Изменения справедливой стоимости и обесценение активов не произошло;

Налоги в бюджет уплачены в полной мере и в полном объеме;

Заключены договоры кредита на проектное финансирование строительства №4774 от 12.03.2020 г. и № 4776 от 12.03.2020 г. по окончании строительства финансирование будет погашено за счет денежных средств дольщиков, поступивших со счета эскроу;

Проведена инвентаризация судебных тяжб и исков и разумности оценки руководством их результатов и финансовых последствий;

Отчетность застройщика и проектная декларация является публичной информацией, подтверждена Росреестром в виде зарегистрированных ДДУ и опубликована на сайте Дом.рф

Организация не имеет угрозы непрерывности деятельности компании.

С начала 2020 г. по всему миру распространилась вспышка нового коронавируса (COVID-19), что повлияло на мировую, в том числе российскую экономику. Дополнительным фактором нестабильности стал разрыв соглашения ОПЕК+, что существенно повлияло на снижение стоимости нефти. Вследствие данных событий в марте 2020 г. в России наблюдается рост курса рубля к доллару США и евро, а также снижение биржевых индексов.

Компания считает распространение коронавируса и возросшую волатильность (нестабильность) на рынках существенными событиями после отчетной даты, не требующими корректировки показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31 декабря 2020 г.

На ведение деятельности и обязанности исполнить обязательства в срок перед дольщиками, согласно заключенным договорам долевого строительства коронавирус не повлиял.

Государственную помощь Организация не получала, но применяет пониженные страховые взносы. Применимые для субъектов малого предпринимательства, согласно ст. 5 Закона № 102-ФЗ. Департамент имущественных отношений предоставил льготу по договору аренды земельного участка (номер и дата) в виде не начисления процентов по ВРИ за второй квартал 2020 года.

Генеральный директор

09 марта 2021 г.



Воронина Е. С.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	100	-	-	(8)	-	-	-	100	(8)
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5101	за 2020г.	-	-	100	-	-	(8)	-	-	-	100	(8)
	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.	
		5120	-	5121	-	-	-
Всего							
в том числе:							

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью				
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
	5190	за 2019г.	-	100	(100)	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	100	(100)	-	
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	100	(100)	-	
Видеоофис продаж							



Руководитель Воронина Елена Сергеевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.



**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	15 655	(1 380)	81 143	-	-	(7 351)	-	-	96 798	(8 731)
	5210	за 2019г.	14 983	(107)	902	(230)	96	(1 369)	-	-	15 655	(1 380)
в том числе: Здания	5201	за 2020г.	13 650	(670)	62 538	-	-	(5 033)	-	-	76 188	(5 702)
	5211	за 2019г.	13 650	(52)	-	-	-	(618)	-	-	13 650	(670)
Сооружения	5202	за 2020г.	1 154	(249)	3 598	-	-	(778)	-	-	4 753	(1 028)
	5212	за 2019г.	252	(10)	902	-	-	(239)	-	-	1 154	(249)
Прочие объекты основных средств	5203	за 2020г.	851	(461)	15 007	-	-	(1 540)	-	-	15 857	(2 001)
	5213	за 2019г.	1 081	(45)	-	(230)	96	(512)	-	-	851	(461)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	1 867 143	(46 480)	-	(60 514)	4 678	(38 518)	-	-	1 806 629	(80 320)
	5230	за 2019г.	2 153 116	(4 391)	-	(285 973)	8 160	(50 249)	-	-	1 867 143	(46 480)
в том числе: Здания	5221	за 2020г.	1 866 525	(46 152)	-	(60 493)	4 663	(38 294)	-	-	1 806 032	(79 783)
	5231	за 2019г.	2 152 477	(4 365)	-	(285 952)	8 148	(49 935)	-	-	1 866 525	(46 152)
Сооружения	5222	за 2020г.	275	(118)	-	(21)	15	(91)	-	-	254	(194)
	5232	за 2019г.	296	(10)	-	(21)	12	(120)	-	-	275	(118)
Прочие объекты основных средств	5223	за 2020г.	343	(210)	-	-	-	(133)	-	-	343	(343)
	5233	за 2019г.	343	(16)	-	-	-	(194)	-	-	343	(210)

## 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.	47 034	79 728	(271)	(126 491)	-
	5250	за 2019г.	271	47 665	-	(902)	47 034
в том числе: капитальные вложения в основные средства	5241	за 2020г.	1 686	79 728	(271)	(81 143)	-
	5251	за 2019г.	271	2 317	-	(902)	1 686
авансы выданные	5242	за 2020г.	45 348	-	-	(45 348)	-
	5252	за 2019г.	-	45 348	-	-	45 348

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:					
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:					
	5271	-	-	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	1 726 249	1 820 663	2 148 725
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	996	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	3 949 978	2 777 766	4 948 588
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	1 798 836	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Воронина Елена Сергеевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Воронина Елена Сергеевна  
(расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.



**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2020г.	425 724	-	3 094 882	(425 693)	-	X	-	3 094 913	-
	5420	за 2019г.	146	-	603 583	(178 005)	-	X	-	425 724	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	673	-	3 322	(3 849)	-	-	(146)	-	-
	5421	за 2019г.	146	-	703	(176)	-	-	-	673	-
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.	9 899	-	411 945	(421 844)	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	187 728	(177 829)	-	-	-	9 899	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты по созданию объекта недвижимости к продаже	5408	за 2020г.	401 182	-	2 468 379	-	-	-	146	2 869 707	-
	5428	за 2019г.	-	-	401 182	-	-	-	-	401 182	-
НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости	5409	за 2020г.	13 970	-	211 236	-	-	-	-	225 206	-
	5429	за 2019г.	-	-	13 970	-	-	-	-	13 970	-

## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Воронина Елена Сергеевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 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 кредитной в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	9 122 324	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 122 324	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2020г.	-	-	9 122 324	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники долевого строительства	5510	за 2020г.	258 029	(505)	673 972	-	-	(359 556)	-	-	-	-	-	X	9 122 324	-
	5530	за 2019г.	352 428	-	316 999	-	-	(410 734)	(664)	-	-	-	-	X	572 446	(3 075)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2020г.	14 405	(505)	87 308	-	-	(76 548)	-	-	-	-	-	-	25 165	(2 745)
	5531	за 2019г.	4 149	-	73 559	-	-	(62 639)	(664)	-	-	-	-	-	14 405	(505)
Авансы выданные	5512	за 2020г.	176 087	-	400 826	-	-	(86 838)	-	-	-	-	-	-	490 075	(330)
	5532	за 2019г.	1 041	-	175 903	-	-	(857)	-	-	-	-	-	-	176 087	-
Прочая	5513	за 2020г.	67 537	-	184 858	-	-	(196 170)	-	-	-	-	-	-	56 226	-
	5533	за 2019г.	-	-	67 537	-	-	-	-	-	-	-	-	-	67 537	-
расчеты с бюджетом	5514	за 2020г.	-	-	980	-	-	-	-	-	-	-	X	X	980	-
	5534	за 2019г.	347 238	-	-	-	-	(347 238)	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	258 029	(505)	9 796 296	-	-	(359 556)	-	-	-	X	X	X	9 694 770	(3 075)
	5520	за 2019г.	352 428	-	316 999	-	-	(410 734)	(664)	-	-	X	X	X	258 029	(505)

## 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	3 075	505	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	2 745	505	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	330	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	списание на финансовый результат	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	3 000 215	14 925 322	160 649	(3 162 628)	-	-	7 581	-	14 931 139	
в том числе:	5571	за 2019г.	2 482 885	2 955 050	291 420	(2 729 140)	-	-	-	-	3 000 215	
кредиты	5552	за 2020г.	-	4 733 348	74 143	-	-	-	-	-	4 807 491	
займы	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5553	за 2020г.	3 000 215	631 600	86 506	(3 162 628)	-	-	7 581	-	563 273	
	5573	за 2019г.	2 482 885	2 955 050	291 420	(2 729 140)	-	-	-	-	3 000 215	
	5554	за 2020г.	-	434 379	-	-	-	-	-	-	434 379	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
обязательства Застройщика перед участниками долевого строительства	5555	за 2020г.	-	9 122 324	-	-	-	X	-	-	9 122 324	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
обязательства перед поставщиками и подрядчиками	5556	за 2020г.	-	3 671	-	-	-	X	-	-	3 671	
	5576	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	103 558	1 680 297	1 206	(1 166 817)	-	-	(7 581)	-	610 663	
в том числе:	5580	за 2019г.	115 362	397 171	6 605	(415 579)	-	-	-	-	103 558	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	17 413	966 255	4	(694 950)	-	-	-	-	288 722	
авансы полученные	5581	за 2019г.	54 314	71 402	1	(108 304)	-	-	-	-	17 413	
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2020г.	4 792	15 052	-	(14 039)	-	-	-	-	5 805	
	5582	за 2019г.	681	22 500	-	(18 389)	-	-	-	-	4 792	
кредиты	5563	за 2020г.	11 300	91 290	-	(93 071)	-	-	-	-	9 519	
займы	5583	за 2019г.	7 359	92 567	-	(88 626)	-	-	-	-	11 300	
прочая	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты с государственными внебюджетными фондами	5565	за 2020г.	56 379	-	1 202	(50 000)	-	-	(7 581)	-	56 379	
расчеты с персоналом организации	5585	за 2019г.	50 714	58 600	6 604	(59 539)	-	-	-	-	306 218	
	5566	за 2020г.	13 133	601 281	-	(308 196)	-	-	-	-	13 133	
	5586	за 2019г.	2 201	133 635	-	(122 703)	-	-	-	-	3 945	
	5567	за 2020г.	541	6 419	-	(6 561)	-	-	-	-	541	
	5587	за 2019г.	79	3 945	-	(3 463)	-	-	-	-	79	
	5568	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5588	за 2019г.	13	14 522	-	(14 535)	-	-	-	-	13	

Итого	5550	за 2020г.	3 103 773	16 605 619	161 855	(4 329 445)	-	X	X	X	15 541 802
	5570	за 2019г.	2 598 247	3 352 221	298 025	(3 144 719)	-	X	X	X	3 103 773



## 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 Воронина Елена Сергеевна  
(расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	3 849	176
Расходы на оплату труда	5620	35 410	14 928
Отчисления на социальные нужды	5630	6 642	4 057
Амортизация	5640	45 878	48 003
Прочие затраты	5650	320 118	120 564
Итого по элементам	5660	411 897	187 728
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(9 899)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	9 899	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	421 796	177 829

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



Руководитель Воронина Елена Сергеевна  
(расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего в том числе:	5700	548	2 658	(1 230)	(198)	1 778
резерв по предстоящим отпускам	5701	548	2 658	(1 230)	(198)	1 778



Руководитель Воронина Елена Сергеевна  
(расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	8 446 089	3 251	-
в том числе:				
гарантийные удержания по договорам строительного подряда	5801	23 689	-	-
обеспечительные платежи по договорам аренды	5802	5 982	3 251	-
денежные средства участников долевого строительства на эскроу счетах	5803	8 416 418	-	-
Выданные - всего	5810	34 880 621	-	-
в том числе:				
залог имущественных прав	5811	12 382 257	-	-
ипотека	5812	22 498 364	-	-



Руководитель Воронина Елена Сергеевна  
(расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.