

ООО

**«АУДИТ.ОЦЕНКА.КОНСАЛТИНГ»**

111116, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 6, стр. 8, этаж 2,  
комн. 7

+7 (495) 691-47-34

---

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Акционерам  
Акционерного общества  
«Специализированный застройщик «Ижорская»

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Специализированный застройщик «Ижорская» (ОГРН 1057746552115, 125599, Москва, улица Ижорская, дом 6, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на «31» декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

## **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## **Прочие сведения**

Аудит финансовой отчетности Акционерного общества «Специализированный застройщик «Ижорская» за год, закончившийся «31» декабря 2019 года, был проведен другим аудитором обществом с ограниченной ответственностью «РАЙТ ВЭЙС», который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности «19» марта 2020г.

## **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в

годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение



Ю.А. Агаркова

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудит.Оценка.Консалтинг»,  
ОГРН 1027739541664,  
111116, Москва, улица Авиамоторная, дом 6, стр. 8, этаж 2, комн. 7,  
член саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциация «Содружество»,  
ОРНЗ 11206007662

«18» марта 2021 г.

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация <b>АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИЖОРСКАЯ"</b>	по ОКПО	<b>04005951</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7743555005</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>125599, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ИЖОРСКАЯ, 6</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг»**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7714176877</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1027739541664</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>				
5.1.	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5.2.	Основные средства	1150	32 713	49 794	58 134
5.3.	Доходные вложения в материальные ценности	1160	21 113	-	-
5.4.	Финансовые вложения	1170	2 500 000	40	40
5.5.	Отложенные налоговые активы	1180	59 166	41 154	46 310
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>2 612 992</b>	<b>90 988</b>	<b>104 485</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5.6.	Запасы	1210	866 115	21 838	24 956
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 725	4	44
5.7.	Дебиторская задолженность	1230	34 467	205 540	204 641
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	41 000
5.8.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	51 599	11 895	5 089
	Прочие оборотные активы	1260	470	1 781	6 156
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>961 376</b>	<b>241 058</b>	<b>281 886</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>3 574 368</b>	<b>332 046</b>	<b>386 371</b>

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	190 831	190 831	190 831
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	9 542	9 542	9 542
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(137 209)	63 591	28 144
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>63 164</b>	<b>263 964</b>	<b>228 516</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.9.	Заемные средства	1410	3 353 851	-	-
5.5.	Отложенные налоговые обязательства	1420	6 766	1 519	1 756
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>3 360 617</b>	<b>1 519</b>	<b>1 756</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.10	Кредиторская задолженность	1520	149 962	64 835	156 067
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5.11	Оценочные обязательства	1540	625	1 069	32
	Прочие обязательства	1550	-	659	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>150 587</b>	<b>66 563</b>	<b>156 099</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>3 574 368</b>	<b>332 046</b>	<b>386 371</b>



Руководитель Шестакова Екатерина Александровна  
 (подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2021 г.

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

Организация	<b>АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИЖОРСКАЯ"</b>	Дата (число, месяц, год)	31   12   2020		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО	04005951		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	ИНН	7743555005		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
5.12	Выручка	2110	192 769	234 125
	в том числе:		-	-
5.13	Себестоимость продаж	2120	(94 147)	(179 254)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	98 622	54 871
5.14	Коммерческие расходы	2210	(85 932)	-
5.15	Управленческие расходы	2220	(12 395)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	295	54 871
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5.16	Проценты к получению	2320	15 735	3 264
5.17	Проценты к уплате	2330	(12 912)	-
5.18	Прочие доходы	2340	10 694	19 505
5.19	Прочие расходы	2350	(227 382)	(31 975)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(213 570)	45 665
	Налог на прибыль	2410	12 770	(10 138)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(5 190)
	отложенный налог на прибыль	2412	12 770	(4 948)
	Прочее	2460	-	(80)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(200 800)	35 447

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	(200 800)	35 447
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Шестакова Екатерина  
Александровна

(подпись)

(расшифровка подписи)

11 марта 2021 г.



## Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИЖОРСКАЯ"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2020
04005951		
7743555005		
71.12.2		
12267	16	
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	190 831	-	-	9 542	28 144	228 517
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	35 447	35 447
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	35 447	35 447
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	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	190 831	-	-	9 542	63 591	263 964
<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	-
акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(200 800)	(200 800)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(200 800)	(200 800)
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	190 831	-	-	9 542	(137 209)	63 164

## 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	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>					
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	63 164	263 964	228 516



Руководитель

**Шестакова Екатерина  
Александровна**  
(расшифровка подписи)

11 марта 2021 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация <b>АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИЖОРСКАЯ"</b>		ИНН	04005951		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7743555005		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>		по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>		по ОКЕИ	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	196 766	222 506
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 144	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	191 692	217 595
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	930	4 911
Платежи - всего	4120	(898 385)	(259 709)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(383 320)	(226 117)
в связи с оплатой труда работников	4122	(16 483)	(13 399)
процентов по долговым обязательствам	4123	(10 383)	-
налога на прибыль организаций	4124	(17 631)	(3 825)
арендные платежи	4125	(25 057)	-
платежи техническому заказчику	4126	(368 754)	-
прочие платежи	4129	(76 757)	(16 368)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(701 619)	(37 203)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	1 513	94 009
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	720	-
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	-	91 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	3 009
прочие поступления	4219	793	-
Платежи - всего	4220	(2 593 421)	(50 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(93 421)	-
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	(2 500 000)	(50 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 591 908)	44 009

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	3 822 253	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 822 253	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(489 022)	-
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(489 022)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 333 231	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	39 704	6 806
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	11 895	5 089
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	51 599	11 895
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Шестакова Екатерина  
Александровна

(расшифровка подписи)

11 марта 2021 г.

**ПОЯСНЕНИЯ**  
к Бухгалтерскому балансу  
и Отчету о финансовых результатах  
АО «Специализированный застройщик «Ижорская»  
за 2020 год

## Общие сведения

Бухгалтерская отчетность Акционерного общества «Специализированный застройщик «Ижорская» (далее – Общество) сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с нормативными документами:

- Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н;
- Указаниями об формах бухгалтерской отчетности, утвержденными приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н;
- иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность в Российской Федерации;
- учредительными документами и Учетной политикой Общества для целей бухгалтерского учета и налогового учета.

## 1. Информация об организации

Общество создано путем реорганизации в форме преобразования в организационно-правовой форме открытого акционерного общества и зарегистрировано 01.04.2005 в установленном порядке за основным государственным номером 1057746552115. Правопредшественник – Государственное унитарное предприятие Московский опытно-экспериментальный трубозаготовительный комбинат.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7743555005

Общество поставлено на учет 05.12.2018 года в ИФНС № 43 по г. Москве

Код причины постановки на учет (КПП): 774301001

Юридический адрес Общества – 125599, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ИЖОРСКАЯ, 6

Фактический адрес Общества – 125599, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ИЖОРСКАЯ, 6

В отчетном периоде отсутствовал факт реорганизации Общества.

В отчетном году произошло изменение в структуре собственников Общества - Общество вошло в состав ПАО «Группа компаний ПИК», в связи с чем была принята новая редакция Устава Общества, изменено направление основной деятельности Общества и произведена смена полного фирменного наименования Общества.

Во исполнение условий договора купли-продажи акций от 03.04.2020, заключенного между ООО "Московская шелкокрутильная фабрика "Моснитки" ИНН 7729743374 и ООО "ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ" ИНН 7703421301, ООО "Московская шелкокрутильная фабрика "Моснитки" (продавец) передал, а ООО "ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ" (покупатель) принял и оплатил акции обыкновенные именные бездокументарные АО "Московский Трубозаготовительный комбинат" в количестве 1 908 310 штук, что соответствует 100% в уставном капитале эмитента.

В соответствии с Решением от 27.04.2020 года Единственного акционера наименование Общества изменено с Акционерное Общество «Московский Трубозаготовительный комбинат» на Акционерное Общество «Специализированный застройщик «Ижорская».

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

Решением единственного акционера Общества от 08.04.2020 года от исполнения обязанностей Генерального директора Общества был освобожден Травников Евгений Петрович, Генеральным директором Общества назначена Шестакова Екатерина Александровна.

Списочная численность работников Общества по состоянию на 31 декабря 2020г. составляет 16 человек (по состоянию на 31 декабря 2019 г. – 7 человек).



До изменения структуры собственников ведение бухгалтерского и налогового учета осуществлялось штатным бухгалтером Общества. После вхождения Общества в состав ПАО «Группа Компаний ПИК» ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется в рамках договора на бухгалтерское обслуживание № Д968960/20 от 01.07.2020, заключенного с ПАО «Группа Компаний ПИК».

Организация применяет автоматизированную форму бухгалтерского и налогового учета с использованием:

- программного обеспечения ТУС 2.0, разработанного на базе 1С: Предприятие 8.3 (с 01.04.2020 года);
- программного обеспечения 1С: Предприятие 8.3 (с 01.01.2018 года по 31.03.2020 года);

### **Капитал и резервы**

Уставный капитал Общества составляет 190 831 000 (сто девяносто миллионов восемьсот тридцать одна тысяча) рублей и складывается из номинальной стоимости долей акционеров. Уставный капитал Общества оплачен полностью. Структура уставного капитала на начало и конец отчетного периода приведена в таблице:

Наименование акционера	Доля владения	Вид акций	Количество акций	Стоимость доли, рубли	
				на 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.
ООО «МОСНИТКИ»	100%	Обыкновенные бездокументарные	1 908 310		190 831 000
ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ»	100%	Обыкновенные бездокументарные	1 908 310	190 831 000	

Реестродержателем является ОАО «Регистратор Р.О.С.Т.». Обществом не осуществлялось публичное размещение ценных бумаг, а также не регистрировался проспект ценных бумаг.

### **Сведения о дочерних и зависимых Обществах**

С 2001 г. Общество являлось акционером АО «Мосфлоулайн» и владело 40% обыкновенных именных бездокументарных акций юридического лица. В отчетном периоде деятельность АО «Мосфлоулайн» прекращена в связи с его ликвидацией на основании определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства. Дата прекращения – 09.10.2020 года. Таким образом, по состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют дочерние и зависимые общества, филиалы и представительства.

### **Сведения о лицензиях**

Серия и номер лицензии	ЛО-77-01-006805
Дата лицензии	11.10.2013
Дата начала действия лицензии	11.10.2013
Наименование лицензируемого вида деятельности, на который выдана лицензия	Медицинская деятельность (за исключением указанной деятельности, осуществляемой медицинскими организациями и другими организациями, входящими в частную систему здравоохранения, на территории инновационного центра "Сколково")
Наименование лицензирующего органа	Департамент здравоохранения г. Москвы

### **Сведения о видах деятельности**

На начало отчетного периода деятельность Общества соответствовала коду ОКВЭД 68.20.2 «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом». В соответствии с принятым Решением Единственного акционера основным видом деятельности Общества стала деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, что соответствует коду ОКВЭД 71.12.2.

~~Обществом начаты работы по реализации проекта комплексной многоэтажной жилой застройки. Застройка осуществляется по строительному адресу: г. Москва, САО, Западное Дегунино, ул. Ижорская вл.6/6 на основании Разрешения на строительство № 77-131000-019068-2020 от 21.08.2020 года, выданного Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы.~~

Общество реализует инвестиционно-девелоперский проект по строительству Жилого комплекса «Бусиновский парк» в рамках выполнения договоров участия в долевом строительстве многоквартирных жилых домов в соответствии с Федеральным Законом №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Общество заключает договора участия в долевом строительстве с использованием в расчетах с дольщиком эскроу счетов - средства дольщиков аккумулируются на счетах эскроу – специальных счетах дольщиков в уполномоченном банке (ч. 1, 2 ст. 15.5 Федерального Закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ст. 860.7 ГК РФ).

### **Аудитор Общества**

Проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2020 год в соответствии с правовыми актами РФ (ст. 86 ФЗ «Об акционерных обществах») осуществляет аудиторская организация ООО "Аудит. Оценка. Консалтинг", ИНН 7714176877 (за 2019 год - ООО "РАЙТ ВЭЙС", ИНН 7704411680).

## **2. Информация об учетной политике организации**

Приказом № УП/2020 от 28.04.2020г. утверждена новая редакция учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета в соответствии с корпоративными стандартами ПАО «Группа компаний ПИК», в состав которого Общество вошло в отчетном году.

### **2.1. Оценка активов и обязательств**

В бухгалтерской отчетности Компании активы и обязательства оценены по фактическим затратам.

### **2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе Компании дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты, либо не установлен. Финансовые вложения классифицируются в бухгалтерском балансе как краткосрочные либо долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения, погашения) после отчетной даты.

### **2.3. Основные средства**

Учет основных средств производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденному Приказом Минфина РФ от 30.03.2001г № 26н (далее - ПБУ 6/01).

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. №1 в редакции Постановления Правительства РФ от 07.07.2016г. № 640, согласно ОК 013-2014 (СНС 2008) Общероссийского классификатора основных фондов, введенного в действие Приказом Росстандарта от 12.12.2014 № 2018-ст, а также с учетом следующих факторов:

- ожидаемого срока полезного использования объекта;
- ожидаемой производительности, мощности объекта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом по каждому объекту основных средств в течение всего срока полезного использования в размере 1/12 годовой суммы.

### **2.4. Вложения во внеоборотные активы**

Бухгалтерский учет капитальных вложений, а также группировка строительных затрат осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным приказом Минфина РФ от 30 декабря 1993 г. № 160.

Учет вложений во внеоборотные активы осуществляется по фактическим затратам:

- в целом по строительству и по отдельным объектам, входящим в него;
- по создаваемым и (или) приобретаемым отдельным объектам основных средств, нематериальных активов;
- по создаваемым отдельным нематериальным активам.

К незавершенным капитальным вложениям относятся:

- незавершенное строительство в форме нового строительства для собственных нужд;
- затраты по незаконченным операциям по приобретению отдельных объектов (или их частей) основных средств.

## **2.5. Финансовые вложения**

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

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

В составе финансовых вложений Общества учитываются:

- предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях на срок свыше 1-го года,
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования,
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
- прочие виды вложений Общества, удовлетворяющие условиям п.2 ПБУ 19/02.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансового вложения, списание его стоимости производится по стоимости единицы бухгалтерского учета финансовых вложений, а именно:

- при выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, списание их стоимости производится по первоначальной стоимости каждой единицы учета финансовых вложений;
- при выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, списание их стоимости производится исходя из последней оценки.

Финансовые вложения, по которым на конец отчетного года признано устойчивое существенное снижение стоимости, показываются в балансе за минусом создаваемого резерва под обесценение финансовых вложений. Сумма резерва относится на увеличение прочих расходов.

## **2.6. Материально-производственные запасы**

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов производится по фактической себестоимости. В стоимость материально-производственных запасов включаются транспортно-заготовительные расходы, непосредственно связанные с их приобретением, кроме расходов по внутреннему перемещению запасов.

## **2.7. Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в данном отчетном периоде, но относящиеся к будущим отчетным периодам, отражены в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как расходы будущих периодов.

В составе расходов будущих периодов учитываются:

- платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации (программное обеспечение, приобретенные лицензии и разрешения, сертификации продукции, работ и услуг и пр.), производимые в виде фиксированного разового платежа. Данные расходы списываются в течение срока действия договора.

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

## 2.8. Доходы

Доходы Организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходами от ведения обычных видов деятельности Общества признаются:

- доходы от предоставления имущества в аренду;
- доходы от реализации объектов недвижимости;
- доходы от реализации работ, услуг по строительным объектам;
- доходы от реализации товаров;
- доходы от реализации прочих работ, услуг.

Выручка от продаж признается в бухгалтерской отчетности по методу начисления в момент выполнения работ, оказания услуг за вычетом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных платежей.

Прочими признаются доходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций, от продажи основных средств, товарно-материальных ценностей, ценных бумаг и иных активов, а также штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, безвозмездное получение активов, прибыль прошлых лет, суммы списанной кредиторской и дебиторской задолженности, курсовые и суммовые разницы и др. доходы.

## 2.9. Расходы

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности Общества считаются расходы, осуществление которых связано с обычными видами деятельности.

При формировании расходов по обычным видам деятельности организация группирует расходы по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- страховые взносы;
- амортизация;
- прочие затраты.

В зависимости от способа отнесения расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные;

Прямые расходы обусловлены производством определенного вида продукции (работ, услуг) и непосредственно включаются в себестоимость каждого вида продукции (работ, услуг).

Косвенные расходы обусловлены производством не одного, а нескольких видов продукции (работ, услуг), не могут быть включены непосредственно в себестоимость каждого вида продукции (работ, услуг) и поэтому присваиваются вначале месту возникновения расходов с последующим распределением их по объектам калькуляции.

К общехозяйственным расходам относятся затраты для нужд управления, не связанных непосредственно с производственным процессом. При учете общехозяйственных расходов используется счет 26 «Общехозяйственные расходы». В частности, к таким расходам могут быть отнесены:

- административно-управленческие расходы;
- содержание общехозяйственного персонала;
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- ~~арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;~~
- расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных услуг;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», списываются в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами. Прочими расходами Общества являются:

- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
- проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива;
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение финансовых вложений и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров и законодательства (административного, налогового);
- возмещение причиненных Обществом убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- расходы по налогу на имущество и земельному налогу;
- суммы НДС, не принятого к вычету в порядке, установленном НК РФ;
- курсовые разницы;
- сумма уценки активов;
- перечисление средств (взносов, выплат), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского;
- последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации имущества);
- другие расходы в соответствии с ПБУ 10/99 относимые к прочим.

## **2.10. Кредиты и займы полученные**

Задолженность по полученным кредитам и займам подразделяются в зависимости от срока погашения согласно условиям договора на:

- краткосрочные - сроком менее 12 месяцев после отчетной даты;
- долгосрочные - сроком более 12 месяцев после отчетной даты.

В случае, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга по состоянию на отчетную дату остается менее 12 месяцев, то долгосрочная задолженность переводится в краткосрочную.

В расходы предприятия по заемным средствам включаются:

- проценты, причитающиеся к оплате займодавцам (кредиторам) по полученным займам (кредитам);
- проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям;
- дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов (кредитов), выпуском и размещением заемных обязательств.

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Проценты, по целевым займам и кредитам, полученные для целей реализации Инвестиционно-девелоперских проектов в рамках Федерального закона от 30.12.2004г № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость Объекта ИДП при наличии следующих условий:

- ~~расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта ИДП подлежат признанию в бухгалтерском учете;~~
- расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением Объекта ИДП, подлежат признанию в бухгалтерском учете;

- начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта ИДП (поданы документы на получение РНС или получено РНС, или получено разрешенное использование по земельному участку под строительство).

Для начисления процентов используется счет 36.66.1 «Проценты по целевым кредитам по ИДП». После получения РНВ на определенный Объект ИДП, проценты прекращают включаться в стоимость данного Объекта ИДП с первого числа месяца, следующего за месяцем получения РНВ. Проценты распределяются по всем ОН данного Объекта ИДП пропорционально площади ОН, проданных по ДДУ, и переносятся на счет 36.66.2 «Проценты по целевым кредитам по ОН». На дату передачи ОН Участнику Долевого строительства сумма процентов по определенному ОН списывается на счет 90 «Расходы на продажу». После получения РНВ на все Объекты ИДП по проекту в целом, проценты начисляются на счет 91 «Прочие расходы».

### **2.11. Денежные средства и денежные эквиваленты**

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные и высоколиквидные инвестиции, свободно обратимые в заранее известную сумму денежных средств с незначительным риском колебаний стоимости. К эквивалентам денежных средств относятся инвестиции с кратким сроком обращения, не превышающим одного месяца до даты погашения. Стоимость финансовых вложений, которые Общество относит к денежным эквивалентам, отражается в Бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

### **2.12. Оценочные обязательства. Условные активы и обязательства**

#### ***Резерв по сомнительным долгам***

Общество создает резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной. Формирование резерва отражается по дебету счета 91.02 «Прочие расходы» и кредиту счета 63 «Резервы по сомнительным долгам».

Резерв создается на основе результатов проведенного анализа дебиторской задолженности организации, учитываемой на счетах 60, 62, 76.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая:

- не погашена в установленные сроки;
- в отношении данной задолженности ведется претензионная работа;
- в отношении данной задолженности или в отношении данного контрагента ведется судебное разбирательство;
- в отношении контрагента возбуждено производство по делу о банкротстве.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. По внутригрупповой сомнительной дебиторской задолженности организации резерв не создается, поскольку не предполагается возможности невозврата такой задолженности (за исключением наличия документа органа исполнительной или судебной власти, информирующего о неудовлетворительном финансовом положении, банкротстве, или об иных факторах, препятствующих своевременному исполнению должником своих обязательств). Невозвращенная сумма долга списывается за счет резерва, созданного именно в связи с возможностью неполучения оплаты по договору.

Дебиторская задолженность отражается в балансе за минусом резерва (п.35 ПБУ 4/99).

#### ***Резерв под снижение стоимости материальных ценностей***

Резерв под обесценение материальных ценностей Обществом не создавался.

#### ***Оценочные обязательства***

В качестве оценочных обязательств Общество учитывает обязательства по оплате предстоящих отпусков сотрудников и ежегодных вознаграждений по итогам их работы. С этой целью Общество создает резерв, отчисления в который производятся ежемесячно в течение года. Учет резервов по неиспользованным сотрудниками отпускам и ежегодных вознаграждений по итогам работы ведется на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

### **2.13. Расходы по инвестиционной деятельности (Застройщик, Инвесторы, Соинвесторы)**

~~Общество может участвовать в инвестиционно-девелоперском проекте (далее ИДП) в качестве Застройщика, Инвестора, Соинвестора.~~

Учет затрат, понесенных Обществом в рамках инвестиционного договора, договора долевого участия и связанных с получением доходов от инвестиционной деятельности, ведется на

счетах 08 субсчет «Строительство объектов основных средств» и (или) 36 субсчет «Затраты по ИДП» с последующим формированием стоимости актива.

Счет 08 субсчет «Строительство объектов основных средств» используется, если в рамках инвестиционно-девелоперского проекта возводится объект ИДП, который Общество впоследствии планирует использовать в собственной деятельности.

Счет 36 субсчет «Затраты по ИДП» используется, если Общество планирует по окончании строительства реализовать профинансированные объекты по договорам купли продажи или привлекает средства Инвесторов (Соинвесторов) по инвестиционным договорам, по договорам долевого участия и после окончания строительства объекты должны быть переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

Стоимость объекта строительства (объекта ИДП, отдельно стоящего корпуса) формируется за счет следующих расходов:

- прямые расходы по объекту ИДП;
- прямые распределяемые расходы по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому подлежащие распределению на объект ИДП (общеплощадочные, микрорайонные, очередные, общедомовые);
- расходы на строительство встроенных в объект ИДП и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, подлежащие распределению на объект ИДП (расходы на СКБ);
- прочие обременения в соответствии с инвестиционным контрактом;
- расходы по объектам недвижимости, подлежащим передаче Администрации на основании инвестиционного контракта (доля города в натуральном выражении).

Учет расходов на возведение объектов ИДП и создание объектов недвижимости у Общества ведется в разрезе статей расходов по ИДП и объектов ИДП.

#### **2.14. Прочие аспекты учетной политики**

Общество формирует регистры налогового учета ежеквартально с использованием программы 1С. В соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденному Приказом МФ РФ от 29.07.1998 г. № 34н, для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

### **3. Информация по сегментам**

Общество осуществляет свою деятельность на территории Московского региона Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы. В той сфере экономики, в которой осуществляет свою деятельность Общество, отсутствуют отличия в рисках для определенных видов работ, услуг.

### **4. Система внутреннего контроля**

Общество организует и осуществляет внутренний контроль фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

Соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству Российской Федерации, контроль за движением имущества и выполнением обязательств в Обществе обеспечивается системой внутреннего контроля путем:

- разделения функций по ведению бухгалтерского учета и контроля, установленных в должностных инструкциях;
- установления ответственности работников Общества в соответствии с трудовыми договорами и должностными инструкциями;
- соблюдения системы подписания и утверждения первичных учетных документов в соответствии с правилами документооборота;
- организации хранения ценностей, бланков строгой отчетности;
- организации хранения бухгалтерских документов, сдачи в архив, порядка уничтожения после истечения сроков хранения.

Организация и технология составления, а также хранения регистров бухгалтерского учета обеспечивает защиту от несанкционированных изменений их содержания. Обеспечение

защиты учетных данных осуществляется, в частности, путем использования паролей доступа к учетным данным и создания резервных копий. Система бухгалтерского учета обеспечивает возможность идентификации лица, внесшего такое изменение, а также хранит информацию обо всех изменениях. Процедуры внутреннего контроля:

- документальное оформление (осуществление записей в регистрах бухгалтерского учета на основе первичных учетных документов, в том числе бухгалтерских справок; включение в бухгалтерскую (финансовую) отчетность существенных оценочных значений исключительно на основе расчетов);
- проверка оформления первичных учетных документов на соответствие установленным требованиям при принятии их к бухгалтерскому учету;
- санкционирование (авторизация) сделок и операций, обеспечивающее подтверждение правомочности совершения их. Выполняется персоналом более высокого уровня, чем лицо, осуществляющее сделку или операцию;
- сверка данных;
- разграничение полномочий;
- процедуры контроля фактического наличия и состояния объектов, в том числе физическая охрана, ограничение доступа;
- инвентаризация;
- процедуры, связанные с компьютерной обработкой информации и информационными системами (процедуры восстановления данных и др.).

Данные процедуры позволяют обеспечить высокую эффективность внутреннего финансового контроля организации.

В отчетном периоде отсутствовал факт сокращения работников, осуществляющих внутренний контроль. Необходимые контрольные действия и процедуры (визирование, сверки, инвентаризации) в условиях действовавшей в отчетном периоде изоляции, вызванной распространением вирусной инфекции COVID-19 (коронавирус), проводились в достаточном объеме благодаря своевременному переходу на электронный документооборот (ЭДО), широкому применению современных учетных систем (TESSA, Контур.Диадок, ЕСУД) и их взаимной интеграции.

Для обмена электронными документами с контрагентами Общество использует систему электронного документооборота Контур.Диадок (Диадок), разработанную ЗАО «ПФ «СКБ Контур» (оператор ЭДО, аккредитованный ФНС). Диадок позволяет формировать, отправлять, получать и подписывать электронные документы (файлы). Юридическую значимость электронных документов обеспечивает усиленная квалифицированная электронная подпись (КЭП). КЭП идентифицирует отправителя документа и подтверждает, что с момента подписания документ не менялся. Усиленная квалифицированная электронная подпись подтверждается сертификатом от аккредитованного удостоверяющего центра и во всех случаях приравнивается к бумажному документу с собственноручной подписью.

Работа с внутренними документами также автоматизирована – осуществляется на базе системы TESSA.

## **5. Раскрытие существенной информации, содержащейся в Бухгалтерском балансе и Отчете о финансовых результатах**

### **5.1. Нематериальные активы (строка 1110)**

По данной строке Бухгалтерского баланса в составе нематериальных активов Общество учитывало Товарный знак. По состоянию на 31.12.2019 года стоимость объекта погашена полностью. В отчетном периоде товарный знак в связи с нецелесообразностью его дальнейшего использования в новом направлении деятельности организации списан.

### **5.2. Основные средства (строка 1150)**

По состоянию на 31.12.2019г. по данной строке Бухгалтерского баланса отражена совокупная стоимость объектов основных средств организации, а также капитализированные затраты на покупку систем видеонаблюдения, не введенных по состоянию на отчетную дату в эксплуатацию. По состоянию на 31.12.2020г. в составе основных средств отражены соответствующие критериям объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев - здания, сооружения, машины и оборудование. В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной



за весь период эксплуатации. Информация о составе и стоимости основных средствах раскрыта в таблице, данные приведены в тысячах рублей.

Группа учета ОС	На 31.12.2020г.			На 31.12.2019г.		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания	32 140	1 216	30 924	73 688	42 674	31 014
Сооружения	2 509	2 100	409	15 750	11 851	3 899
Машины и оборудование	2 320	1 518	803	29 025	16 423	12 602
Офисное оборудование	347	347		1 041	1 030	11
Транспортные средства	127	91	36	127	73	54
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 175	1 175		1 976	1 953	23
Многолетние насаждения				2 662	554	2 108
Прочие основные средства	560	18	542			
Приобретение объектов основных средств						83
<b>ВСЕГО</b>	<b>39 178</b>	<b>6 465</b>	<b>32 713</b>	<b>124 269</b>	<b>74 558</b>	<b>49 794</b>

В отчетном периоде операции по достройке, дооборудованию, реконструкции объектов основных средств Обществом не производились. В отчетном периоде имело место выбытие объектов основных средств в виде продажи, а также ликвидации (сноса) в процессе расчистки земли под строительство Жилого комплекса «Бусиновский парк».

### 5.3. Доходные вложения в материальные ценности (строка 1160)

Объекты доходных вложений представляют собой переданные в аренду объекты основных средств – здания, сооружения, машины и оборудование. В отчетности данные объекты показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации.

Группа учета ОС	На 31.12.2020г.			На 31.12.2019г.		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания	24 668	11 197	13 471			
Сооружения	6 834	3 971	2 863			
Машины и оборудование (кроме офисного)	5 919	1 140	4 779			
<b>ВСЕГО</b>	<b>37 422</b>	<b>16 309</b>	<b>21 113</b>			

### Арендованные основные средства

По состоянию на 31.12.2020 года Общество имеет в долгосрочной аренде земельные участки под строительство Жилого комплекса «Бусиновский парк». Объекты отражаются за балансом Общества.

Арендодатель	Договор	Срок договора	Адрес земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.	Кадастровая стоимость
Департамент городского имущества города Москвы	М-09-012751 от 13.10.1998	13.09.2023	г. Москва, Ижорская улица, вл.6	77:09:0002016:16	126 032	10 723 05 697,1
Департамент городского имущества города Москвы	М-09-055329 от 27.05.2020	30.06.2026	г. Москва, Ижорская улица, вл.6/6	77:09:0002016:4706	8 141	305 391 541,98
Департамент городского имущества города Москвы	М-09-055634 от 25.08.2020	27.07.2069	г. Москва, Ижорская улица, вл.6	77:09:0002016:5019	7 583	284 459 410,74
Департамент городского имущества города Москвы	М-09-055635 от 25.08.2020	27.07.2069	г. Москва, Ижорская улица, вл.6	77:09:0002016:5018	7 583	284 459 410,74
Департамент городского имущества города Москвы	М-09-055636 от 25.08.2020	27.07.2069	г. Москва, Ижорская улица, вл.6	77:09:0002016:5017	8 897	333 751 203,66

#### 5.4. Финансовые вложения (строка 1170)

По состоянию на 31.12.2020 Общество не владеет государственными и муниципальными ценными бумагами, ценными бумагами других организаций, не имеет вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций. В связи с тем фактом, что АО «Мосфлоулайн», чьим акционером являлось Общество, было признано банкротом, Общество в 2020 году создало резерв под обесценение финансовых вложений в размере, равном стоимости доли. Деятельность АО «Мосфлоулайн» прекращена 09.10.2020 года в связи с его ликвидацией на основании определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства, стоимость доли списана.

Вид финансовых вложений	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
Паи и акции		40
Займы выданные	2 500 000	
<b>ВСЕГО</b>	<b>2 500 000</b>	<b>40</b>

По состоянию на 31.12.2020г. в составе долгосрочных финансовых вложений отражена сумма основного долга по предоставленному в адрес юридического лица процентному займу. Суммы начисленных процентов по выданным займам в Бухгалтерском балансе отражаются в составе дебиторской задолженности.

Наименование заемщика	Номер и дата договора	Ставка	Дата окончания обязательств по договору	Сумма займа, тыс. руб.
ООО ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ	Договор от 24.11.2020г.	6,25%	01.04.2028	2 500 000

#### 5.5. Отложенные налоговые активы и обязательства (строки 1180, 1420)

Информация о величине отложенных налоговых активов и обязательств Общества приведена в таблице.

Вид отложенного налогового актива / обязательства	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
<i>Отложенные налоговые обязательства</i>		
Прочие расходы (проценты по кредитам капитализируемые)	2 952	
Основные средства	1 512	1 519
Расходы будущих периодов	2 302	
<b>ВСЕГО</b>	<b>6 766</b>	<b>1 519</b>
<i>Отложенные налоговые активы</i>		
Основные средства	1 128	
Дебиторская задолженность		2 762
Резерв по сомнительным долгам	191	
Оценочные обязательства и резервы (резерв ежегодных отпусков)	266	
Расходы будущих периодов (налоговый убыток)	57 393	38 392
Прочие расходы	187	
<b>ВСЕГО</b>	<b>59 166</b>	<b>41 154</b>

#### 5.6. Запасы (строка 1210)

По данной строке Бухгалтерского баланса отражены материальные запасы, товары, расходы будущих периодов, инвестиционные издержки по объектам недвижимости Жилого комплекса «Бусиновский парк», а также совокупная сумма капитализируемых затрат по строительному объекту ЖК «Бусиновский парк», учтенная на счетах 36.01 «Фактические затраты по ИДП», 19.36 «НДС затрат по ИДП», 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками» в части расчетов с техническим заказчиком, 60.02 «Расчеты по авансам выданным» в части авансов подрядчикам на работы по техническому присоединению коммуникаций и инженерных систем. Снижение стоимости товарно-материальных ценностей в отчетном периоде в сравнении с предыдущим обусловлено фактами списания материалов в связи с непригодностью к дальнейшему использованию в сумме 21 387 тыс. руб. и продажи.

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
Материалы	2 494	21 525
Готовая продукция и товары для перепродажи	17	273
Расходы будущих периодов	69 055	40
Инвестиционные издержки по объектам недвижимости	779	
Затраты на строительство ЖК «Бусиновский парк» по адресу: г. Москва, САО, Западное Дегунино, ул. Ижорская вл.6/6	374 692	
Накопленный налог на добавленную стоимость по капитальным вложениям, относящийся к строительству	46 320	
Авансы, выданные техническому заказчику и подрядчикам в рамках строительства, в том числе:	372 758	
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО	112 721	
ЦТП МОЭК ООО	112 280	
РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН ПАО	71 765	
Департамент городского имущества г. Москвы	69 123	
МОСГАЗ АО	3 461	
РСВО ФГУП	3 062	
Мосводосток ГУП	345	
<b>ВСЕГО</b>	<b>866 115</b>	<b>21 838</b>

### 5.7. Дебиторская задолженность (строка 1230)

Структура дебиторской задолженности Общества представлена в таблице. Стоимостные показатели приведены за вычетом суммы отчислений в резерв по сомнительным долгам.

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 503	6 362
Газпром межрегионгаз Москва ООО	1 319	1 319
ПТР ООО		4 415
ТРАНС ГРУПП ООО		304
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	731	
Прочие	453	324
Расчеты с покупателями и заказчиками	3 692	10 820
ЕвроСтройСнаб ООО	938	938
ИП Малинин Дмитрий Викторович		641
ИП Вараксин Алексей Владимирович		432
КСП - монтаж ООО		334
Позитив-СпецТорг ООО		265
ЛАЙТБОКС ООО	450	
ТГС ООО	383	245
ОПОРА МСК	292	
ПРОМПЕРЕРАБОТКА ООО	212	
Столичный Декор ООО	174	
СВДА ООО	145	
Прочие	1 098	7 965
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15 259	186 116
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	14 942	
Росреестра по Москве Управление	138	
Департамент городского имущества г. Москвы	179	
МОСФЛОУЛАЙН АО		186 116
НДС по авансам выданным		-659
Переплата по налогам в бюджет	12 420	1 880
Переплата в бюджет по страховым взносам	593	1 021
<b>ВСЕГО</b>	<b>34 467</b>	<b>205 540</b>

В отчетном году Общество, как и ранее, производило отчисления в резерв по сомнительным долгам на основании анализа финансового положения (платежеспособности) должника и

оценки вероятности полного или частичного погашения долга. Структура и величина резерва по сомнительным долгам представлена в таблице:

Наименование	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
КАПИТАЛ ООО	55	
КП ИНЖИНИРИНГ ООО	13	
МитХаус ООО	73	
ОИР ПОИСК ООО	30	
ПЦБТЗТ СалаватСтройТЭК ООО		514
Рица ООО	243	
ТД БАЗИС ООО	179	
ТД ТЭК КОМПЛЕКТ ОО	126	
ТИМБАР ООО	85	
ФРУТЛОГИСТИК ООО	68	
ФУДЛАЙФ ООО	82	
ЧОП ВЕЛЕС ООО	2	
<b>ВСЕГО</b>	<b>956</b>	<b>514</b>

### 5.8. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

По данной строке Бухгалтерского баланса отражены средства на банковских счетах, в кассе, а также депозитные вклады с кратким сроком обращения, не более одного месяца до даты погашения.

Наименование	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
Денежные средства в кассе		6
Денежные средства на банковских счетах	51 599	1 189
40702810100000020774, БАНК ГПБ (АО)	125	
40702810106800000478, БАНК ВТБ (ПАО)	50 169	144
40702810338040111369, ПАО СБЕРБАНК	1 175	1 045
40702810901850002080, АО "АЛЬФА-БАНК"	129	
Депозитные вклады		10 700
БАНК ВТБ (ПАО) (Овернайт)		10 700
<b>ВСЕГО</b>	<b>51 599</b>	<b>11 895</b>

### 5.9. Заемные средства (строка 1410)

Информация о заемных средствах Общества приведена в таблице.

Займодавец (Кредитор)	Реквизиты договора		Дата		Сумма, тыс. руб.	
	номер	дата	выборки	погашения	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
БАНК ГПБ (АО)	238/20-Р	15.10.2020	15.10.2020	01.04.2027	3 132 151	
<i>основной долг</i>					3 120 873	
<i>проценты (ставка взвешенная)</i>					11 278	
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	б/н	21.05.2020	21.05.2020	31.10.2026	221 670	
<i>основной долг</i>					212 359	
<i>проценты (ставка 7,5%)</i>					9 341	
<b>ВСЕГО</b>					<b>3 353 851</b>	

### 5.10. Кредиторская задолженность (строка 1520)

Структура и стоимостные показатели кредиторской задолженности представлены в таблице.

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	67 936	35 985
ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК ПАО	47 880	
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО	9 686	
ПИК-УК ООО	8 628	
ДОН-СТРОЙ ИНВЕСТ АО		30 150

ИП Потапов Сергей Васильевич		2 082
ЭНЕРГИЯ ООО		1 580
Прочие контрагенты	1 742	2 173
Расчеты с покупателями и заказчиками	5 160	11 647
ВТОРМЕТ ЦАРИЦЫНО ООО	2 366	
КОНГРЕСС-БЮРО Г.МОСКВЫ АНО	2 253	8 972
СП ГРУПП ООО	406	
А ГРУПП ООО		1 976
Прочие контрагенты	135	699
Задолженность перед бюджетом по налогам	980	14 688
Задолженность перед бюджетом по страховым взносам	199	353
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	75 687	2 162
Департамент городского имущества города Москвы	73 248	
ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ ООО	1 017	
ПИК-УК ООО	1 224	
Прочее	198	2 162
<b>ВСЕГО</b>	<b>149 962</b>	<b>64 835</b>

### 5.11. Оценочные обязательства (строка 1540)

Общество признает оценочные обязательства по оплате отпусков сотрудников, а также ежегодных вознаграждений по итогам их работы.

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
Резерв ежегодных вознаграждений по итогам работы		
Резерв ежегодных отпусков	625	1 069
<b>ВСЕГО</b>	<b>625</b>	<b>1 069</b>

### 5.12. Выручка (строка 2110)

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	за 2020 год	за 2019 год
Выручка от предоставления имущества во временное владение и пользование	192 769	234 125
<b>ВСЕГО</b>	<b>192 769</b>	<b>234 125</b>

Снижение выручки не связано с негативным воздействием пандемии COVID-19 (коронавирус) на экономику Общества, а обусловлено сменой в отчетном периоде направления деятельности.

### 5.13. Себестоимость продаж (строка 2120)

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	за 2020 год	за 2019 год
Амортизация	3 155	3 198
Арендные платежи	4 630	16 954
Оплата труда персонала	13 661	10 236
Страховые взносы и травматизм	3 426	3 314
Бухгалтерские, аудиторские, финансовые, нотариальные и пр. услуги	1 488	11 270
Услуги охраны и уборки территории	6 371	8 129
Коммунальные услуги (электроэнергия, тепло, водоснабжение и канализация, вывоз мусора, дератизация и дезинфекция)	19 211	26 475
Расходы на ремонт и обслуживание зданий, сооружений	30 656	45 925
Расходы на ПО, интернет, связь	343	446
Материальные расходы	293	494
Налог на имущество	5 621	
Прочие расходы	<del>5 292</del>	<del>52 843</del>
<b>ВСЕГО</b>	<b>94 147</b>	<b>179 254</b>

#### 5.14. Коммерческие расходы (строка 2210)

В состав коммерческих расходов Общества включены расходы по содержанию офиса продаж, а также по привлечению приобретателей объектов недвижимости, которые несет Общество. В связи с отсутствием у Общества собственной коммерческой службы продаж заключен агентский договор с ПАО «Группа Компаний ПИК». Вознаграждение агента установлено в процентном отношении от стоимости объектов недвижимости и соответствует рыночным расценкам на аналогичные услуги.

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	за 2020 год	за 2019 год
Комиссионное, агентское вознаграждение, вознаграждение поверенному	23 617	
Агентское вознаграждение по поиску покупателей	62 038	
Прочие расходы	277	
<b>ВСЕГО</b>	<b>85 932</b>	

#### 5.15. Управленческие расходы (строка 2220)

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	за 2020 год	за 2019 год
Амортизация собственных основных средств	43	
Арендная плата за землю (по земельным участкам, находящимся в собственности органов государств)	12 269	
Бухгалтерские и финансовые услуги	52	
Услуги по информационному обеспечению и сопровождению программных продуктов (в т. ч. обновлению)	27	
Прочие расходы	4	
<b>ВСЕГО</b>	<b>12 395</b>	

#### 5.16. Проценты к получению (строка 2320)

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	за 2020 год	за 2019 год
Проценты на остаток денежных средств на расчетном счете	793	939
Проценты по договорам займа	14 942	2 325
<b>ВСЕГО</b>	<b>15 735</b>	<b>3 264</b>

#### 5.17. Проценты к уплате (строка 2330)

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	за 2020 год	за 2019 год
Проценты по кредитным договорам	10 345	
Проценты за рассрочку платежа	2 567	
<b>ВСЕГО</b>	<b>12 912</b>	

#### 5.18. Прочие доходы (строка 2340)

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	за 2020 год	за 2019 год
Доходы от оприходования материальных ценностей при демонтаже основных средств или по результатам инвентаризации	4180	932
Доходы от реализации имущества	2631	3 352
Восстановление резерва отпусков	1279	
Списание сумм задолженности с истекшим сроком исковой давности и нереальной для взыскания задолженности	2604	15 216
Прочие		5
<b>ВСЕГО</b>	<b>10 694</b>	<b>19 505</b>

### 5.19. Прочие расходы (строка 2350)

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	за 2020 год	за 2019 год
Расходы по реализации имущества	5 532	1 611
Расходы от списания имущества	5 584	5 365
Расходы, связанные с ведением реестра владельцев ценных бумаг	71	78
Услуги банков	218	137
Отчисления в резерв по сомнительным долгам и под обесценение финансовых вложений	187 113	
Судебные издержки	181	1 931
Штрафы, пени, неустойки	325	411
Списание сумм задолженности с истекшим сроком исковой давности и нереальной для взыскания задолженности	2 210	465
Недостачи и потери от порчи ценностей	21 449	
Налоги	1 850	7 074
Прочие	2 849	14 903
<b>ВСЕГО</b>	<b>227 382</b>	<b>31 975</b>

### 5.20. Финансовый результат

Финансовый результат отчетного года по данным бухгалтерского и налогового учета – убыток. С учетом изменения отложенных налоговых активов и обязательств чистый убыток в бухгалтерском учете составил (200 800) тыс. руб.

Постоянные разницы связаны с признанием доходов и расходов, не учитываемых для целей налогообложения - штрафов за административные нарушения, штрафы и пени по налогам.

Вычитаемые временные разницы связаны со следующими различиями в бухгалтерском и налоговом учетах:

- суммы процентов по займам полученным, учитываемые в бухгалтерском учете в составе расходов на строительство, а в налоговом – в составе внереализационных расходов;
- отчисления в резерв по сомнительным долгам.

Общество не производило в отчетном периоде дополнительную эмиссию обыкновенных акций. Общество также не имело ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество обыкновенных акций, и не было какого-либо события, связанного с увеличением количества обыкновенных акций. Поэтому Общество не составляет расчет разводненной прибыли на акцию.

### 5.21. Чистые активы

Убыток отчетного года не привел к образованию отрицательных чистых активов. Чистые активы Общества имеют тенденцию к снижению в силу объективных причин – Общество ведет строительство жилого комплекса, которое имеет длительный цикл. Для проведения работ по строительству Жилого комплекса «Бусиновский парк» Обществом открыта кредитная линия в Банке ГПБ (АО). Общество не имеет намерений к ликвидации. Увеличение чистых активов планируется, начиная с 2023 года, за счет вознаграждения застройщика по мере ввода в эксплуатацию строящихся объектов.

Показатель	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
Сумма чистых активов, тыс. руб.	63 164	263 964

### 6. Существенные ошибки

В отчетном периоде отсутствовал факт выявления и исправления существенных ошибок, относящихся к предшествующим отчетным периодам.

### 7. Информация о событиях 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 за отчетный год не происходили. Отсутствуют факты обнаружения

после отчетной даты существенных ошибок в бухгалтерском учете, которые могут привести к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период. В период после отчетной даты и до подписания отчетности не принимались решения о реорганизации Общества или эмиссии акций, крупные сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений, не осуществлялись.

#### 8. Условные факты хозяйственной деятельности

Структура обязательств, по которым Общество получило от третьих лиц или предоставило третьим лицам обеспечение, в том числе в форме залога и (или) поручительства, представлена в таблице.

Наименование кредитора	Договор	Вид обязательства	Комментарии
БАНК ГПБ АО	238/20/ДЗБС-01 от 15.10.2020	Залог	Залог прав по договору банковского (залогового) счета

У Общества отсутствуют какие-либо незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства, существенно влияющие на финансовую отчетность по состоянию на отчетную дату и дату подготовки отчетности.

#### 9. Связанные стороны

Связанными сторонами Общества являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых Общество способно оказывать влияние.

Связанные стороны Общества после изменения структуры собственников:

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Характер отношений и роль связанной стороны в отношениях	Форма расчетов
<i>Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции, либо составляющие уставной капитал общества</i>		
ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ»	Заемщик по договору займа; Займодавец по договору займа;	Безналичные расчеты
<i>Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</i>		
ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК"	Связанная сторона оказывает Обществу услуги;	Безналичные расчеты
ООО «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ»	Связанная сторона исполняет функции технического заказчика	Безналичные расчеты
<i>Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа общества</i>		
Шестакова Екатерина Александровна	Вознаграждение за исполнение обязанностей Генерального директора Общества	Безналичные расчеты

Связанные стороны Общества до изменения структуры собственников:

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Характер отношений и роль связанной стороны в отношениях	Форма расчетов
<i>Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</i>		
АО «МОСФЛОУЛАЙН»	Связанная сторона – зависимое общество	Не применимо
АО «ДОН-СТРОЙ ИНВЕСТ»	Связанная сторона оказывает Обществу услуги;	Безналичные расчеты
<i>Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа общества</i>		
Травников Евгений Петрович	Вознаграждение за исполнение обязанностей Генерального директора Общества	Безналичные расчеты

Стоимостные показатели по незавершенным операциям и объем операций со связанными сторонами в абсолютном выражении за отчетный 2020 год представлены в таблице. Суммы приведены в тысячах рублей.



Наименование / вид операций, расчетов	Сальдо на 01.01.2020		Обороты за 2020 год		Сальдо на 31.12.2020	
	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса
<b>ПАО «Группа компаний ПИК»</b>			<b>37 835</b>	<b>85 715</b>		<b>47 880</b>
Расчеты за услуги			37 835	85 715		47 880
<b>ООО «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ»</b>			<b>203 833</b>	<b>101 815</b>	<b>112 721</b>	<b>10 703</b>
Расчеты по договору технического заказа			203 833	101 815	112 721	10 703
<b>ООО «ПИК – ИНВЕСТПРОЕКТ»</b>			<b>3 003 963</b>	<b>711 021</b>	<b>2 514 942</b>	<b>222 000</b>
Расчеты по займам полученным			489 021	710 721		221 700
Расчеты по займам выданным			2 514 942		2 514 942	
Расчеты по аренде				300		300
<b>АО «МОСФЛОУЛАЙН»</b>	<b>186 156</b>	<b>388</b>	<b>388</b>	<b>186 156</b>		
<b>АО «ДОН-СТРОЙ ИНВЕСТ»</b>		<b>21 998</b>	<b>22 917</b>	<b>919</b>		
Расчеты за услуги		21 998	22 917	919		

Информация об операциях с прочими связанными сторонами не раскрывается в связи с отсутствием их в отчетном году, либо по причине их несущественности.

Размер вознаграждения генеральному директору определен трудовым контрактом. Сведения о составе и сумме выплат основному управленческому персоналу в отчетном и предшествующем периодах представлены в таблице. Суммы приведены в тысячах рублей.

Наименование показателя	2020 год		2019 год
	Травников Евгений Петрович	Шестакова Екатерина Александровна	Травников Евгений Петрович
Оплата труда	2 115	174	3 275
Премия			270
Страховые взносы	362	53	720
<b>ВСЕГО</b>	<b>2 477</b>	<b>227</b>	<b>4 265</b>

Бенефициарным владельцем - лицом, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) либо имеет возможность контролировать действия Общества, является Гордеев Сергей Эдуардович, гражданство Российская Федерация.

Контролируемые сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений, в отчетном периоде не осуществлялись.

#### 10. Инвентаризация Общества

На основании Приказа № ИНВ-1/2020 от 15.12.2020г. Обществом проведена годовая инвентаризация основных средств, товарно-материальных ценностей, финансовых вложений, расходов будущих периодов, расчетов с покупателями и заказчиками, с поставщиками и подрядчиками, с прочими дебиторами и кредиторами, капитализируемых затрат на строительство, денежных средств на расчетных счетах организации.

#### 11. Информация об участии в совместной деятельности и доверительном управлении

Совместная деятельность с другими организациями Обществом не ведется. Договоры доверительного управления имуществом не заключались.

#### 12. Государственная помощь, субсидии, финансирование

Общество не получало государственную помощь или бюджетные ассигнования.

### **13. Информация о прекращаемой деятельности**

Наряду с реализацией инвестиционно-девелоперского проекта по строительству Жилого комплекса «Бусиновский парк» Общество получает доход от предоставления в аренду свободных площадей в зданиях, принадлежащих организации на праве собственности. По мере расчистки территории под строительство жилого комплекса, здания и сооружения, подлежащие сносу, выводятся из эксплуатации – их предоставление во временное владение и пользование будет прекращено. Таким образом, будет иметь место сокращение дохода от предоставления в аренду имущества. Основным видом деятельности – деятельность заказчика-застройщика в рамках реализации инвестиционно-девелоперского проекта Общество не имеет намерений прекращать или сокращать.

### **14. Информация об отсутствии сомнений в применимости допущения непрерывности деятельности**

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности, то есть допущения, что организация по крайней мере в течение 12 месяцев после отчетной даты способна непрерывно продолжать свою деятельность. Общество принадлежит ПАО «Группа Компаний ПИК», крупнейшему девелоперу, представленному в нескольких регионах Российской Федерации, в том числе столичном. Общество реализует инвестиционно-девелоперский проект по строительству жилого комплекса на основании Разрешения на строительство № 77-131000-019068-2020 от 21.08.2020 года, выданного Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы сроком до 21.02.2023 года. Общество рассчитывает покрыть убытки за счет прибыли застройщика, которая будет получена с вводом в эксплуатацию строящихся объектов, начиная с 2023 года. Это позволяет с определенностью заключить, что деятельность Общества в ближайшее время будет продолжена.

### **15. Информация о рисках**

#### ***Страновые и региональные риски***

Организация является компанией, зарегистрированной в Российской Федерации и осуществляющей основную деятельность в Московском регионе, поэтому является подверженной:

- изменениям в политической системе в государстве и регионе;
- изменениям в экономике страны в целом, а также в сфере строительства жилья, в частности, вызванным ситуацией с распространением вирусной инфекции COVID-19 (коронавирус);
- изменениям налогового законодательства.

#### ***Риски хозяйственной деятельности***

Риски хозяйственной деятельности Общества (финансовые, правовые, страховые и пр.) минимизируются системой внутреннего контроля.

#### ***Риск ликвидности***

В случае ухудшения финансового состояния Общества вследствие возобновления влияния экономического кризиса и негативных последствий, вызванных распространением вирусной инфекции COVID-19 (коронавирус), повышается риск ликвидности, связанный с несовпадением сроков поступления активов и погашения обязательств.

### **16. Результат чрезвычайных обстоятельств**

В отчетном периоде организация не столкнулась с чрезвычайными событиями, отчетность не содержит информации о чрезвычайных фактах и их последствиях.

Не представляется возможным оценить влияние распространения вирусной инфекции COVID-19 (коронавирус) на экономику Общества в стоимостном выражении. Вместе с тем есть разумная уверенность, что ограничения, вводимые в стране и за ее пределами в связи с пандемией COVID-19 (коронавирус) не оказали существенного влияния на финансовые показатели организации.

### **17. Иная обязательная информация, подлежащая раскрытию**

Общество приводит следующую обязательную информацию, подлежащую раскрытию в составе годовой финансовой отчетности:

- В отчетном периоде Общество не осуществляло операций в неденежной форме;
- В отчетном периоде Обществом не производились расчеты в иностранной валюте;

- Отсутствуют курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте;
- Присутствуют курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях. Суммы разниц отнесены в состав прочих доходов и расходов;
- Отсутствуют курсовые разницы, зачисленные на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов;

Генеральный директор  
АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИЖОРСКАЯ"  
Шестакова Екатерина Александровна

11 марта 2020г.



### 5.19. Прочие расходы (строка 2350)

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	за 2020 год	за 2019 год
Расходы по реализации имущества	5 532	1 611
Расходы от списания имущества	5 584	5 365
Расходы, связанные с ведением реестра владельцев ценных бумаг	71	78
Услуги банков	218	137
Отчисления в резерв по сомнительным долгам и под обесценение финансовых вложений	187 113	
Судебные издержки	181	1 931
Штрафы, пени, неустойки	325	411
Списание сумм задолженности с истекшим сроком исковой давности и нереальной для взыскания задолженности	2 210	465
Недостачи и потери от порчи ценностей	21 449	
Налоги	1 850	7 074
Прочие	2 849	14 903
<b>ВСЕГО</b>	<b>227 382</b>	<b>31 975</b>

### 5.20. Финансовый результат

Финансовый результат отчетного года по данным бухгалтерского и налогового учета – убыток. С учетом изменения отложенных налоговых активов и обязательств чистый убыток в бухгалтерском учете составил (200 800) тыс. руб.

Постоянные разницы связаны с признанием доходов и расходов, не учитываемых для целей налогообложения - штрафов за административные нарушения, штрафы и пени по налогам.

Вычитаемые временные разницы связаны со следующими различиями в бухгалтерском и налоговом учетах:

- суммы процентов по займам полученным, учитываемые в бухгалтерском учете в составе расходов на строительство, а в налоговом – в составе внереализационных расходов;
- отчисления в резерв по сомнительным долгам.

Общество не производило в отчетном периоде дополнительную эмиссию обыкновенных акций. Общество также не имело ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество обыкновенных акций, и не было какого-либо события, связанного с увеличением количества обыкновенных акций. Поэтому Общество не составляет расчет разводненной прибыли на акцию.

### 5.21. Чистые активы

Убыток отчетного года не привел к образованию отрицательных чистых активов. Чистые активы Общества имеют тенденцию к снижению в силу объективных причин – Общество ведет строительство жилого комплекса, которое имеет длительный цикл. Для проведения работ по строительству Жилого комплекса «Бусиновский парк» Обществом открыта кредитная линия в Банке ГПБ (АО). Общество не имеет намерений к ликвидации. Увеличение чистых активов планируется, начиная с 2023 года, за счет вознаграждения застройщика по мере ввода в эксплуатацию строящихся объектов.

Показатель	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
Сумма чистых активов, тыс. руб.	63 164	263 964

### 6. Существенные ошибки

В отчетном периоде отсутствовал факт выявления и исправления существенных ошибок, относящихся к предшествующим отчетным периодам.

### 7. Информация о событиях 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 за отчетный год не происходили. Отсутствуют факты обнаружения

после отчетной даты существенных ошибок в бухгалтерском учете, которые могут привести к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период. В период после отчетной даты и до подписания отчетности не принимались решения о реорганизации Общества или эмиссии акций, крупные сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений, не осуществлялись.

### 8. Условные факты хозяйственной деятельности

Структура обязательств, по которым Общество получило от третьих лиц или предоставило третьим лицам обеспечение, в том числе в форме залога и (или) поручительства, представлена в таблице.

Наименование кредитора	Договор	Вид обязательства	Комментарии
БАНК ГПБ АО	238/20/ДЗБС-01 от 15.10.2020	Залог	Залог прав по договору банковского (залогового) счета

У Общества отсутствуют какие-либо незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства, существенно влияющие на финансовую отчетность по состоянию на отчетную дату и дату подготовки отчетности.

### 9. Связанные стороны

Связанными сторонами Общества являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых Общество способно оказывать влияние.

Связанные стороны Общества после изменения структуры собственников:

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Характер отношений и роль связанной стороны в отношениях	Форма расчетов
<i>Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции, либо составляющие уставной капитал общества</i>		
ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ»	Заемщик по договору займа; Займодавец по договору займа;	Безналичные расчеты
<i>Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</i>		
ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК"	Связанная сторона оказывает Обществу услуги;	Безналичные расчеты
ООО «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ»	Связанная сторона исполняет функции технического заказчика	Безналичные расчеты
<i>Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа общества</i>		
Шестакова Екатерина Александровна	Вознаграждение за исполнение обязанностей Генерального директора Общества	Безналичные расчеты

Связанные стороны Общества до изменения структуры собственников:

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Характер отношений и роль связанной стороны в отношениях	Форма расчетов
<i>Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество</i>		
АО «МОСФЛОУПАЙН»	Связанная сторона – зависимое общество	Не применимо
АО «ДОН-СТРОЙ ИНВЕСТ»	Связанная сторона оказывает Обществу услуги;	Безналичные расчеты
<i>Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа общества</i>		
Травников Евгений Петрович	Вознаграждение за исполнение обязанностей Генерального директора Общества	Безналичные расчеты

Стоимостные показатели по незавершенным операциям и объем операций со связанными сторонами в абсолютном выражении за отчетный 2020 год представлены в таблице. Суммы приведены в тысячах рублей.

Наименование / вид операций, расчетов	Сальдо на 01.01.2020		Обороты за 2020 год		Сальдо на 31.12.2020	
	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса
ПАО «Группа компаний ПИК»			37 835	85 715		47 880
Расчеты за услуги			37 835	85 715		47 880
ООО «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ»			203 833	101 815	112 721	10 703
Расчеты по договору технического заказа			203 833	101 815	112 721	10 703
ООО «ПИК – ИНВЕСТПРОЕКТ»			3 003 963	711 021	2 514 942	222 000
Расчеты по займам полученным			489 021	710 721		221 700
Расчеты по займам выданным			2 514 942		2 514 942	
Расчеты по аренде				300		300
АО «МОСФЛОУЛАЙН»	186 156	388	388	186 156		
АО «ДОН-СТРОЙ ИНВЕСТ»		21 998	22 917	919		
Расчеты за услуги		21 998	22 917	919		

Информация об операциях с прочими связанными сторонами не раскрывается в связи с отсутствием их в отчетном году, либо по причине их несущественности.

Размер вознаграждения генеральному директору определен трудовым контрактом. Сведения о составе и сумме выплат основному управленческому персоналу в отчетном и предшествующем периодах представлены в таблице. Суммы приведены в тысячах рублей.

Наименование показателя	2020 год		2019 год
	Травников Евгений Петрович	Шестакова Екатерина Александровна	Травников Евгений Петрович
Оплата труда	2 115	174	3 275
Премия			270
Страховые взносы	362	53	720
<b>ВСЕГО</b>	<b>2 477</b>	<b>227</b>	<b>4 265</b>

Бенефициарным владельцем - лицом, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) либо имеет возможность контролировать действия Общества, является Гордеев Сергей Эдуардович, гражданство Российская Федерация.

Контролируемые сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений, в отчетном периоде не осуществлялись.

#### 10. Инвентаризация Общества

На основании Приказа № ИНВ-1/2020 от 15.12.2020г. Обществом проведена годовая инвентаризация основных средств, товарно-материальных ценностей, финансовых вложений, расходов будущих периодов, расчетов с покупателями и заказчиками, с поставщиками и подрядчиками, с прочими дебиторами и кредиторами, капитализируемых затрат на строительство, денежных средств на расчетных счетах организации.

#### 11. Информация об участии в совместной деятельности и доверительном управлении

Совместная деятельность с другими организациями Обществом не ведется. Договоры доверительного управления имуществом не заключались.

#### 12. Государственная помощь, субсидии, финансирование

Общество не получало государственную помощь или бюджетные ассигнования.

### **13. Информация о прекращаемой деятельности**

Наряду с реализацией инвестиционно-девелоперского проекта по строительству Жилого комплекса «Бусиновский парк» Общество получает доход от предоставления в аренду свободных площадей в зданиях, принадлежащих организации на праве собственности. По мере расчистки территории под строительство жилого комплекса, здания и сооружения, подлежащие сносу, выводятся из эксплуатации – их предоставление во временное владение и пользование будет прекращено. Таким образом, будет иметь место сокращение дохода от предоставления в аренду имущества. Основным видом деятельности – деятельность заказчика-застройщика в рамках реализации инвестиционно-девелоперского проекта Общество не имеет намерений прекращать или сокращать.

### **14. Информация об отсутствии сомнений в применимости допущения непрерывности деятельности**

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности, то есть допущения, что организация по крайней мере в течение 12 месяцев после отчетной даты способна непрерывно продолжать свою деятельность. Общество принадлежит ПАО «Группа Компаний ПИК», крупнейшему девелоперу, представленному в нескольких регионах Российской Федерации, в том числе столичном. Общество реализует инвестиционно-девелоперский проект по строительству жилого комплекса на основании Разрешения на строительство № 77-131000-019068-2020 от 21.08.2020 года, выданного Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы сроком до 21.02.2023 года. Общество рассчитывает покрыть убытки за счет прибыли застройщика, которая будет получена с вводом в эксплуатацию строящихся объектов, начиная с 2023 года. Это позволяет с определенностью заключить, что деятельность Общества в ближайшее время будет продолжена.

### **15. Информация о рисках**

#### ***Страновые и региональные риски***

Организация является компанией, зарегистрированной в Российской Федерации и осуществляющей основную деятельность в Московском регионе, поэтому является подверженной:

- изменениям в политической системе в государстве и регионе;
- изменениям в экономике страны в целом, а также в сфере строительства жилья, в частности, вызванным ситуацией с распространением вирусной инфекции COVID-19 (коронавирус);
- изменениям налогового законодательства.

#### ***Риски хозяйственной деятельности***

Риски хозяйственной деятельности Общества (финансовые, правовые, страховые и пр.) минимизируются системой внутреннего контроля.

#### ***Риск ликвидности***

В случае ухудшения финансового состояния Общества вследствие возобновления влияния экономического кризиса и негативных последствий, вызванных распространением вирусной инфекции COVID-19 (коронавирус), повышается риск ликвидности, связанный с несовпадением сроков поступления активов и погашения обязательств.

### **16. Результат чрезвычайных обстоятельств**

В отчетном периоде организация не столкнулась с чрезвычайными событиями, отчетность не содержит информации о чрезвычайных фактах и их последствиях.

Не представляется возможным оценить влияние распространения вирусной инфекции COVID-19 (коронавирус) на экономику Общества в стоимостном выражении. Вместе с тем есть разумная уверенность, что ограничения, вводимые в стране и за ее пределами в связи с пандемией COVID-19 (коронавирус) не оказали существенного влияния на финансовые показатели организации.

### **~~17. Иная обязательная информация, подлежащая раскрытию~~**

Общество приводит следующую обязательную информацию, подлежащую раскрытию в составе годовой финансовой отчетности:

- В отчетном периоде Общество не осуществляло операций в неденежной форме;
- В отчетном периоде Обществом не производились расчеты в иностранной валюте;

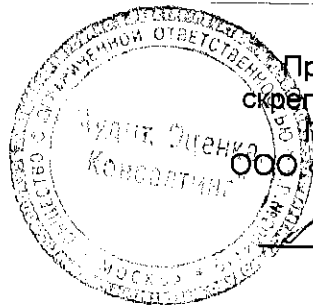
- Отсутствуют курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте;
- Присутствуют курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях. Суммы разниц отнесены в состав прочих доходов и расходов;
- Отсутствуют курсовые разницы, зачисленные на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов;

Генеральный директор  
АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИЖОРСКАЯ"  
Шестакова Екатерина Александровна

11 марта 2020г.







Пронумеровано, прошито,  
скреплено печатью 35 лист об  
Генеральный директор  
ООО «Аудит. Оценка. Консалтинг»  
*Ю.А. Агаркова*  
Агаркова Ю.А.