

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

независимого аудитора

по бухгалтерской (финансовой) отчетности

**Акционерного общества Специализированный застройщик**

**«Региональная Строительная Группа-Академическое»**

**(АО Специализированный застройщик**

**«РСГ-Академическое»)**

за 2020 год

**СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ**

*Полное наименование:* Акционерное общество Специализированный застройщик «Региональная Строительная Группа - Академическое»

*Сокращенное наименование:* АО Специализированный застройщик «РСГ-Академическое»

*Основной государственный регистрационный номер:* 1086658031052

*Место нахождения:* Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург

*Адрес места нахождения:* 620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, пр-кт Ленина, 5Л, оф. 301



## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

### **АКЦИОНЕРАМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕГИОНАЛЬНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА - АКАДЕМИЧЕСКОЕ»**

#### **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества Специализированный застройщик «Региональная Строительная Группа – Академическое» (1086658031052, 620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, пр-кт Ленина, 5Л, оф. 301), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе, отчета об изменениях капитала за 2020 год и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО Специализированный застройщик «РСГ-Академическое» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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 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.

#### **ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией, и в рассмотрении при этом вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.



## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ**

Руководство Акционерного общества Специализированный застройщик «Региональная Строительная Группа – Академическое» несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Акционерного общества Специализированный застройщик «Региональная Строительная Группа – Академическое» 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) 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 аудируемого лица, 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.

Директор  
ООО «Аналитика»



**В.В. Андреева**

Квалификационный аттестат аудитора № 03-001084 (в порядке обмена аттестата № А032298 от 16.12.2010), решение СРО PCA от 25.01.2018 № 323.

Включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов «Содружество» 24.01.2020 за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 22006017371

Руководитель задания по аудиту  
Ведущий аудитор

**Г.Ф. Максимова**

Квалификационный аттестат аудитора № К 015915, приказ Минфина России от 24.04.2001 № 91

Включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» 29.12.2016 за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 21706011112

**Аудиторская организация:**

ООО «Аналитика», ОГРН 1177746297827, г.Москва ул.Нагатинская д.1 оф. 804  
Член СРО аудиторов Ассоциации «Содружество», номер в Реестре 11706065267.

**30 марта 2021 года**

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2020
Организация	<b>Акционерное общество Специализированный застройщик "Региональная Строительная Группа - Академическое"</b>	по ОКПО	93627387		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6858328507		
Вид экономической деятельности	<b>Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКВЭД 2	68.3		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>		по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей					
Местонахождение (адрес) <b>620014, Свердловская обл, Екатеринбург г, Ленина пр-кт, д. № 5Л, оф. 301</b>					

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "АНАЛИТИКА"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7724405300
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1177746297827

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>					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	16 438 412	16 932 526	16 791 212
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	134 702	17 381	22 564
	Финансовые вложения	1170	4 656 344	5 611 591	5 710 242
	Отложенные налоговые активы	1180	262 948	281 989	7 811
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>21 492 406</b>	<b>22 843 487</b>	<b>22 531 829</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
	Запасы	1210	6 636 347	8 074 048	6 144 908
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	446 236	440 283	553 516
	Дебиторская задолженность	1230	4 175 197	4 692 058	3 224 437
	в том числе:				
	построенные в рамках ДДУ объекты, не переданные дольщикам		1 699 677	2 303 296	1 053 436
	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты		995 915	1 031 170	775 988
	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты		1 479 605	1 357 592	1 395 014
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 315 795	123 127	799 827

6

**ООО**  
**"Аналитика"**



Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	735 079	891 578	1 986 672
Прочие оборотные активы	1260	25 614	21 803	25 397
Итого по разделу II	1200	13 334 268	14 242 896	12 734 757
<b>БАЛАНС</b>	1600	34 826 674	37 086 382	35 266 585

4

ООО  
"Аналитика"

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	800 000	800 000	616 150
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	3 833 387	4 078 431	3 036 908
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	140 000	140 000	140 000
	Резервный капитал	1360	30 808	30 808	30 808
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	19 660 746	18 876 851	21 177 022
	в том числе: прибыль, полученная за счет уменьшения добавочного капитала, образованного по результатам переоценки основных средств		1 014 751	823 692	1 968 624
	Итого по разделу III	1300	24 464 941	23 926 090	25 000 887
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	2 669 271	1 321 170	892 402
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 634 400	3 742 143	3 745 744
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	572 353	2 025 940
	в том числе: расчеты с дольщиками по ДДУ		-	572 353	2 025 940
	Итого по разделу IV	1400	6 303 670	5 635 666	6 664 086
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	227 817	1 011 395	478 753
	Кредиторская задолженность	1520	3 712 710	6 335 009	3 097 870
	в том числе: расчеты с дольщиками по ДДУ		2 314 692	4 580 559	1 989 244
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	117 536	178 223	24 989
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 058 063	7 524 626	3 601 612
	<b>БАЛАНС</b>	1700	34 826 674	37 086 382	35 266 585

Руководитель

(подпись)

Зуев Николай Геннадьевич

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ КОМПАНИЯ

ЗАСТРОЙЩИК

"РСГ-АКАДЕМИЧЕСКОЕ"



16 марта 2021 г.

**ООО**  
**"Аналитика"**

8



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

Организация	Акционерное общество Специализированный застройщик "Региональная Строительная Группа - Академическое"	по ОКПО	93627387
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6658328507
Вид экономической деятельности	Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	68.3
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
		Дата (число, месяц, год)	31 12 2020
		Форма по ОКУД	0710002
		Коды	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	6 059 055	3 763 339
	Себестоимость продаж	2120	(3 384 098)	(2 331 713)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 674 957	1 431 626
	Коммерческие расходы	2210	(663 851)	(487 170)
	Управленческие расходы	2220	(655 108)	(771 232)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 355 998	173 224
	Доходы от участия в других организациях	2310	5 376	12 824
	Проценты к получению	2320	174 122	246 035
	Проценты к уплате	2330	(149 332)	(199 705)
	Прочие доходы	2340	487 557	106 416
	Прочие расходы	2350	(1 926 995)	(3 502 892)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(53 274)	(3 164 098)
	Налог на прибыль	2410	(177 443)	224 287
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(266 145)	(53 491)
	отложенный налог на прибыль	2412	88 702	277 778
	Прочее	2460	(138)	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(230 855)	(2 939 811)

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	769 708	1 865 214
	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	538 853	(1 074 597)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Зуев Николай Геннадьевич

(вариант оформления подписи)

16 марта 2021 г.

ООО  
"Аналитика"



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

Коды		
0710004		
31	12	2020
93627387		
6658328507		
68.3		
12267	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Акционерное общество Специализированный застройщик  
"Региональная Строительная Группа - Академическое"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности  
Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	616 150	-	3 176 908	30 808	21 177 022	25 000 888
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	3210	183 850	-	1 865 214	-	823 692	2 872 756
В том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	1 865 214	X	-	1 865 214
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	823 692	823 692
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
за счет нераспределенной прибыли	3217	183 850	-	-	-	-	183 850
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(823 692)	-	(3 123 661)	(3 947 353)
В том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 939 811)	(2 939 811)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	(823 692)	X	(183 850)	(1 007 542)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

-
-
X
X
X
X
3227
Дивиденды

12

ООО  
"Аналитика"



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	800 000	-	4 218 431	30 808	18 876 851	23 926 090
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	769 708	-	1 014 751	1 784 459
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	769 708	X	-	769 708
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	1 014 751	1 014 751
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	(1 014 751)	-	(230 856)	(1 245 607)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(230 856)	(230 856)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	(1 014 751)	X	-	(1 014 751)
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	800 000	-	3 973 387	30 808	19 660 746	24 464 941

13

**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	28 687 432	(2 941 794)	1 865 013	27 610 651
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	(3 686 545)	1 983	-	(3 684 562)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	25 000 887	(2 939 811)	1 865 013	23 926 089
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	24 863 567	(2 941 794)	639 640	22 561 413
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	(3 686 545)	1 983	-	(3 684 562)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	21 177 022	(2 939 811)	639 640	18 876 851
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

14

ООО  
"Аналитика"



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

		Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД <b>0710005</b>
Организация	<b>Акционерное общество Специализированный застройщик "Региональная Строительная Группа - Академическое"</b>	по ОКПО	<b>93627387</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>6658328507</b>
Вид экономической деятельности	<b>Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКВЭД 2	<b>68.3</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267      16</b>
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	6 705 146	7 445 444
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 238 715	4 436 568
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам долевого участия	4114	1 227 163	2 958 797
прочие поступления	4119	239 268	50 079
Платежи - всего	4120	(7 704 101)	(9 126 567)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 390 203)	(1 482 685)
в связи с оплатой труда работников	4122	(379 356)	(407 040)
процентов по долговым обязательствам	4123	(137 906)	(157 734)
налога на прибыль организаций	4124	(313 442)	(60 211)
прочие налоги и сборы	4125	(137 140)	(144 074)
на финансирование строительства	4126	(4 240 898)	(6 630 679)
прочие платежи	4129	(1 105 156)	(244 144)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(998 955)	(1 681 123)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	158 893	202 885
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	129 066	11 451
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	-	178 610
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	29 827	12 824
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(209 361)	(544 184)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(10 879)	(708)
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	(198 482)	(500 600)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	(42 876)

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(50 468)	(341 299)
--	------	----------	-----------



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	4 142 996	3 130 985
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 142 996	3 130 985
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(3 250 072)	(2 203 657)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(3 250 072)	(2 203 657)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	892 924	927 328
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(156 499)	(1 095 094)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	891 578	1 986 672
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	735 079	891 578
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Зуев Николай Геннадьевич

 СПЕЦИАЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА  
 ТРСР-АКАДЕМИЧЕСКОЕ

16 марта 2021 г.


 ООО  
 "Аналитика"

17

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

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

с.1

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

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

18

ООО  
"Аналитика"



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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

do

ООО  
"Аналитика"

руководитель

(подпись)

Зуев Николай Геннадьевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.



## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
									Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	17 052 393	(119 871)	6 095 353	(6 433 494)	1 020	(23 113)	769 708	-	16 567 418	(141 964)
в том числе:	5210	за 2019г.	16 968 487	(177 359)	9 830 380	(10 166 984)	74 184	(16 696)	1 865 214	-	17 052 393	(119 871)
Транспортные средства	5201	за 2020г.	2 219	(1 868)	1	(975)	975	(289)	-	-	1 244	(1 182)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5211	за 2019г.	1 992	(1 992)	566	(339)	339	(215)	-	-	2 219	(1 868)
Сооружения	5202	за 2020г.	149	(149)	-	-	-	-	-	-	149	(149)
Здания	5212	за 2019г.	149	(136)	-	-	-	(12)	-	-	149	(149)
Здания	5203	за 2020г.	324 414	(78 783)	154 535	-	-	(14 807)	-	-	351 185	(93 589)
Здания	5213	за 2019г.	235 696	(143 255)	162 564	(73 845)	73 845	(9 373)	-	-	324 414	(78 783)
Здания	5204	за 2020г.	137 409	(23 594)	7 839	-	-	(4 517)	-	-	145 248	(28 111)
Здания	5214	за 2019г.	137 409	(19 161)	-	-	-	(4 433)	-	-	137 409	(23 594)
Офисное оборудование	5205	за 2020г.	7 313	(5 748)	1 309	(126)	45	(1 336)	-	-	8 496	(7 039)
Офисное оборудование	5215	за 2019г.	6 602	(4 539)	711	-	-	(1 210)	-	-	7 313	(5 748)
Другие виды основных средств	5206	за 2020г.	12 179	(9 730)	14 401	-	-	(2 164)	-	-	26 580	(11 894)
Другие виды основных средств	5216	за 2019г.	11 811	(8 276)	263	-	-	(1 454)	-	-	12 179	(9 730)
Земельные участки	5207	за 2020г.	16 568 711	-	5 917 268	(6 432 393)	-	-	769 708	-	16 034 517	-
Земельные участки	5217	за 2019г.	16 574 829	-	9 666 276	(10 092 800)	-	-	1 865 214	-	16 568 711	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	21 094	(3 713)	127 764	-	-	(10 443)	-	-	148 858	(14 156)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2019г.	25 608	(3 045)	-	(4 514)	158	(826)	-	-	21 094	(3 713)
в том числе:												
Сооружения	5221	за 2020г.	-	-	127 764	-	-	(9 763)	-	-	127 764	-
Сооружения	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5222	за 2020г.	21 094	(3 713)	-	-	-	(680)	-	-	21 094	(4 394)
Здания	5232	за 2019г.	25 608	(3 045)	-	(4 514)	158	(826)	-	-	21 094	(3 713)

21

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	4	6 095 737	12 570	(6 095 353)	12 958
	5250	за 2019г.	3 537 898	9 991 567	(3 699 080)	(9 830 380)	4
в том числе:							
Нежилое помещение по адресу: г. Екатеринбург, ул. Академика Сахарова, д. 45, оф. №912-916(96,3 кв.м)	5241	за 2020г.	-	3 717	-	-	3 717
5251	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Нежилое помещение по адресу: г. Екатеринбург, ул. Академика Сахарова, д. 45, оф. №917-921(75,3 кв.м)	5242	за 2020г.	-	2 539	-	-	2 539
5252	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Нежилое помещение по адресу: г. Екатеринбург, ул. Академика Сахарова, д. 45, оф. №922-927 (93 кв.м)	5243	за 2020г.	-	3 135	-	-	3 135
5253	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Нежилое помещение по адресу: г. Екатеринбург, ул. Академика Сахарова, д. 45, оф. №928-933(79,8 кв.м)	5244	за 2020г.	-	2 690	-	-	2 690
5254	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:10185	5245	за 2020г.	1	22	-	23	-
5255	за 2019г.	-	-	1	-	-	1
Земельный участок 66:41:0313010:10186	5246	за 2020г.	4	922	-	926	-
5256	за 2019г.	-	-	4	-	-	4
Площадка под бытовой городок	5247	за 2020г.	-	877	-	-	877
5257	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Экран 1LED P10 SMD 14400 x 4800 мм, яркость экрана 6500 кандел (полноцветный светодиодный уличный)	5248	за 2020г.	-	14 676	3 307	11 369	-
5258	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Скульптурная композиция "Атом"	5249	за 2020г.	-	324	-	324	-
5259	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Ноутбук Apple MacBook Pro 13" TBaг/ID 1.4GHz QC i5/8GB/256GB/1s Plus 645/Silver		за 2020г.	-	126	-	126	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Ноутбук Apple MacBook Air 13" i5 - 1.6 GHz dual-core 8GB/256GB/UHD617		за 2020г.	-	108	-	108	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Компьютер 1151v2 Core i3 8100/8Gb DDR4/SSD 240Gb WD		за 2020г.	-	108	-	108	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Гидротехническое (водобросное) сооружение с донным водоструйным		за 2020г.	-	7 820	-	7 820	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Автомобиль LEXUS LX570, VIN JTJHY00W504235984		за 2020г.	-	1	-	1	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Магистральная сеть водопроводения Ду400 от КК69 до КК77 - 2 этап строительства		за 2020г.	-	13 885	-	13 885	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Квадрокоптер Mavic 2 Pro		за 2020г.	-	148	-	148	-



Электронный спекрометр ОНИКС-2.5 (версия 2)	за 2019г.	-	-	-	-	82	-	-	82
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Телевизор 66" LED-4K UND + LG 75SM8610PLA	за 2020г.	-	-	-	-	149	-	-	149
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Цифровое МФУ Sharp MX-3051VEE-цветное МФУ А3, дуплекс, автоподатчик 100листов	за 2020г.	-	-	-	-	228	-	-	228
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Водовод на участке от врезки "Подключение №1" до проектируемого колодца с пожарным гидрантом ПГ-6	за 2020г.	-	-	-	-	21 584	-	-	21 584
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Водовод на уч-ке от камеры ВК26/1 до проект.камеры ВК23/2 до пр-го колодца с пожарным гидрантом ПГ-6	за 2020г.	-	-	-	-	27 998	-	-	27 998
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:10751	за 2020г.	-	-	-	-	9 021	-	-	9 021
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:10752	за 2020г.	-	-	-	-	19 778	-	-	19 778
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Смартфон Apple iPhone 11Pro 512Gb Silver (MWCE2RU/A)	за 2020г.	-	-	-	-	124	-	-	124
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Внутриквартирные сети водоснабжения блока 26.2	за 2020г.	-	-	-	-	1 819	-	-	1 819
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Внутриквартирные сети водоотведения блока 26.2	за 2020г.	-	-	-	-	3 399	-	-	3 399
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Внутриквартирные сети водоснабжения блока 26.4	за 2020г.	-	-	-	-	1 407	-	-	1 407
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Внутриквартирные сети водоотведения блока 26.4	за 2020г.	-	-	-	-	2 476	-	-	2 476
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Внутриквартирные сети водоснабжения блока 26.8	за 2020г.	-	-	-	-	3 018	-	-	3 018
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Внутриквартирные сети водоотведения блока 26.8	за 2020г.	-	-	-	-	2 743	-	-	2 743
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Кондиционер KSGB70HFAN1/KSRB70HFAN1/40	за 2020г.	-	-	-	-	116	-	-	116
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Скульптурная композиция "ПТИЦА СЧАСТЬЯ"	за 2020г.	-	-	-	-	937	-	-	937
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:11305	за 2020г.	-	-	-	-	15 841	-	-	15 841
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:11306	за 2020г.	-	-	-	-	312	-	-	312
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:11307	за 2020г.	-	-	-	-	10 880	-	-	10 880
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:11308	за 2020г.	-	-	-	-	12 670	-	-	12 670
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:11309	за 2020г.	-	-	-	-	275	-	-	275
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:11310	за 2020г.	-	-	-	-	36 233	-	-	36 233
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-

23

	за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:11311	за 2020г.	-	272 939	-	-	272 939
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:11312	за 2020г.	-	13 730	-	-	13 730
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:11313	за 2020г.	-	14 025	-	-	14 025
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:11314	за 2020г.	-	49 015	-	-	49 015
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:11315	за 2020г.	-	16 281	-	-	16 281
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:11316	за 2020г.	-	130 376	-	-	130 376
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:11317	за 2020г.	-	373 978	-	-	373 978
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Жилое помещение по адресу: г. Екатеринбург, пр. Академика Сахарова, д. 91, кв. 1 (80 кв.м.)	за 2020г.	-	4 092	-	-	4 092
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Жилое помещение по адресу: г. Екатеринбург, пр. Академика Сахарова, д. 93, кв. 71 (85.3 кв.м.)	за 2020г.	-	3 747	-	-	3 747
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:11375	за 2020г.	-	22	-	-	22
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:11376	за 2020г.	-	22	-	-	22
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:11377	за 2020г.	-	22	-	-	22
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:11380	за 2020г.	-	1 470	-	-	1 470
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:11381	за 2020г.	-	41 809	-	-	41 809
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:11383	за 2020г.	-	13 753	-	-	13 753
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:11384	за 2020г.	-	14 047	-	-	14 047
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:11385	за 2020г.	-	23	-	-	23
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:11386	за 2020г.	-	17 776	-	-	17 776
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:11389	за 2020г.	-	63 205	-	-	63 205
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:11390	за 2020г.	-	14 055	-	-	14 055
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Смартфон Apple iPhone 11Pro 512Gb (MMHN2RU)	за 2020г.	-	121	-	-	121
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Системный блок: AM4 AMD Ryzen 7 3800X/32GB	за 2020г.	-	82	-	-	82
	за 2019г.	-	-	-	-	-

28





Земельный участок 66:41:0313010:12917	за 2019г.	-	38 013	-	-	38 013	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:12923	за 2020г.	-	35 069	-	-	35 069	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:12924	за 2020г.	-	894 703	-	-	894 703	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:12929	за 2020г.	-	130 247	-	-	130 247	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:12927	за 2020г.	-	22	-	-	22	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:12928	за 2020г.	-	22	-	-	22	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:13182	за 2020г.	-	1 393 538	-	-	1 393 538	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:13183	за 2020г.	-	258 214	-	-	258 214	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:13184	за 2020г.	-	80 951	-	-	80 951	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:13185	за 2020г.	-	24 432	-	-	24 432	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:13186	за 2020г.	-	84	-	-	84	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:13187	за 2020г.	-	105 509	-	-	105 509	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Стол для руководителя, серия Genesis	за 2020г.	-	317	-	-	317	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Приставка к столу руководителя, серия Aitva	за 2020г.	-	101	-	-	101	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Брифинг приставка, серия Genesis	за 2020г.	-	205	-	-	205	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Тумба мобильная, серия Genesis	за 2020г.	-	97	-	-	97	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Стеллаж, серия Aitva	за 2020г.	-	180	-	-	180	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Стол для переговоров, серия Genesis	за 2020г.	-	275	-	-	275	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Оборудование для фильирования и очистки воздуха-Киспордный концентратор	за 2020г.	-	70	-	-	70	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Система дезинфекции ЦНД-04	за 2020г.	-	339	-	-	339	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Пинометр сенсорный с пультом	за 2020г.	-	106	-	-	106	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:10184	за 2020г.	-	30 858	-	-	30 858	-





10 01 02 93 00 Сети уличного освещения зеленых зон квартал 2	за 2019г.	5 467	-	-	5 467	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	325	-	-	325	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 26 02 02/5100 Строение 2 блок 26.2	за 2019г.	144 551	-	-	144 551	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
10 45 00 00 00 Прочие затраты на 45-ый квартал	за 2019г.	193	-	-	193	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 10 10 00 Школа на 1100 мест в квартале 10	за 2019г.	1 025	-	-	1 025	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 26 54 00/0260 Водосток	за 2019г.	990	-	-	990	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 26 07 00/8000 Прочие затраты блок 26.7	за 2019г.	6 677	-	-	6 677	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
10 02 12 00 00 Прочие затраты квартала 12	за 2019г.	12 966	-	-	12 966	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 26 04 03/5100 Строение 3 блок 26.4	за 2019г.	10 667	-	-	10 667	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 26 09 02/5100 Строение 2 блок 26.9	за 2019г.	6 344	-	-	6 344	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 26 01 04/3540 Подземная автостоянка 26.1.01 блок 26.1	за 2019г.	22 023	-	-	22 023	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
10 00 73 00 00 ул. Сахарова	за 2019г.	885	-	-	885	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 46 50 00 Дренаж	за 2019г.	18 012	-	-	18 012	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 26 01 05/3540 Подземная автостоянка 26.1.02 блок 26.1	за 2019г.	2 689	-	-	2 689	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 26 02 01/5100 Строение 1 блок 26.2	за 2019г.	109 371	-	-	109 371	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 26 05 02/5100 Строение 2 блок 26.5	за 2019г.	6 023	-	-	6 023	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 10 12 00 ДЮО на 200 мест в квартале 10	за 2019г.	653	-	-	653	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 26 02 03/5100 Строение 3 блок 26.2	за 2019г.	26 676	-	-	26 676	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 26 12 00 ДДУ на 300 мест в квартале 26	за 2019г.	516	-	-	516	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 09 03 01 Строение 1 Блок 9.3	за 2019г.	862 122	-	-	862 122	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
10 00 77 00 00 ул. Амундсена	за 2019г.	154 210	-	-	154 210	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 26 09 00/8000 Прочие затраты блок 26.9	за 2019г.	8 145	-	-	8 145	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 26 07 03/5100 Строение 3 блок 26.7	за 2019г.	2 979	-	-	2 979	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-



10 01 02 50 00 Дренаж	за 2019г.	7 595	-	7 595	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 01 26 04 02/5100 Строение 2 блок 26.4	за 2019г.	11 260	-	11 260	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 01 26 07 01/5100 Строение 1 блок 26.7	за 2019г.	42 220	-	42 220	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 01 26 01 01/5100 Строение 1 блок 26.1	за 2019г.	352 485	-	352 485	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 01 26 05 00/8000 Прочие затраты блок 26.5	за 2019г.	227 006	-	227 006	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 01 02 54 00 Водосток	за 2019г.	2 353	-	2 353	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 01 26 05 03/5100 Строение 3 блок 26.5	за 2019г.	11 969	-	11 969	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 01 26 08 01/5100 Строение 1 блок 26.8	за 2019г.	6 038	-	6 038	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 01 26 00 00 Прочие затраты на 26-ой квартал	за 2019г.	9 917	-	9 917	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 01 03 00 00 Прочие затраты на 3-ий квартал	за 2019г.	59 143	-	59 143	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 01 05 93 00 Сети уличного освещения зеленых зон квартал 5	за 2019г.	272	-	272	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 01 26 07 05/5100 Строение 5 блок 26.7	за 2019г.	318	-	318	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 01 46 08 01 Строение 1 блок 0.8 квартала 0	за 2019г.	6 397	-	6 397	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 01 26 07 06/3540 Подземная автостоянка 26.7.01 блок 26.7	за 2019г.	188 244	-	188 244	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 01 05 54 00 Водосток	за 2019г.	1 110	-	1 110	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 00 92 00 00 Центральный парк вдоль реки Патрушиха	за 2019г.	10 639	-	10 639	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 00 75 00 00 ул. Чкалова	за 2019г.	52 998	-	52 998	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 01 09 04 02 Строение 2 Блок 9.4	за 2019г.	145	-	145	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 01 01 54 00 Водосток	за 2019г.	51 013	278	51 291	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 01 26 08 02/5100 Строение 2 блок 26.8	за 2019г.	12 762	-	12 762	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 01 26 04 01/5100 Строение 1 блок 26.4	за 2019г.	4 349	-	4 349	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 00 70 00 00 ул. Вильгельма де Геннина	за 2019г.	30 763	-	30 763	-
	за 2020г.	-	-	-	-

10 01 26 08 04/5100	Строение 4 блок 26.8	за 2019г.	1 353	-	-	1 353	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	7 712	-	-	7 712	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 26 01 02/5100	Строение 2 блок 26.1	за 2019г.	40 447	-	-	40 447	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 09 54 00	Водосток	за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	15 298	-	-	15 298	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 46 54 00	Водосток	за 2019г.	4 982	-	-	4 982	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 26 07 02/5100	Строение 2 блок 26.7	за 2019г.	94 629	-	-	94 629	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 01 50 00	Дренаж	за 2019г.	39 609	-	-	39 609	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
10 00 84 00 00	Транспортная развязка в разных уровнях на пересечении улицы Серафимы Дерябиной и Обье	за 2019г.	628	-	-	628	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
10 02 00 00 00	Прочие затраты вторая очередь застройки	за 2019г.	165 032	-	-	165 032	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 26 08 00/8000	Прочие затраты блок 26.8	за 2019г.	10 312	-	-	10 312	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 26 01 03/5100	Строение 3 блок 26.1	за 2019г.	9 697	-	-	9 697	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 09 04 01	Строение 1 Блок 9.4	за 2019г.	61 416	279	-	61 695	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 26 50 00/0280	Дренаж	за 2019г.	10 878	-	-	10 878	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 09 50 00	Дренаж	за 2019г.	11 618	-	-	11 618	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 26 08 06/5100	Строение 6 блок 26.8	за 2019г.	10 462	-	-	10 462	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 26 01 00/8000	Прочие затраты блок 26.1	за 2019г.	3 631	-	-	3 631	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 10 11 00	ДОО на 250 мест в квартале 10	за 2019г.	839	-	-	839	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 05 54 02	Водосток 2ая очередь	за 2019г.	14 435	-	-	14 435	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 50 00 00	Дренаж	за 2019г.	12 976	-	-	12 976	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
10 00 70 83 00	Внешнее электроснабжение ул. В. де Геннина на участке от ул. Краснолесья до ул. Академ	за 2019г.	559	-	-	559	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 09 00 00	Прочие затраты на 9-ый квартал	за 2019г.	31	-	-	31	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 04 00 00/8000	Прочие затраты на 4-ий квартал	за 2019г.	2 016	-	-	2 016	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
10 01 26 09 03/5100	Строение 3 блок 26.9	за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-

30

ООО  
"Аналитика"



10 00 86 00 00 ул. №1	за 2019г.	7 227	-	7 227	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 01 24 00 00 Прочие затраты на 24-ый квартал	за 2019г.	221	-	221	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 01 05 54 01 Водосток 1ая очередь	за 2019г.	973	-	973	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 01 09 03 02 Подземная автостоянка Блок 9.3	за 2019г.	10 335	-	10 335	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 01 26 08 05/5100 Строеение 5 блок 26.8	за 2019г.	161 392	889	162 281	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 01 33 00 00 Прочие затраты на 33-ий квартал	за 2019г.	799	-	799	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 01 66 00 00 Очистные сооружения №6	за 2019г.	8 135	-	8 135	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 01 05 50 00 Дренаж	за 2019г.	200	-	200	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 02 11 00 00 Прочие затраты квартала 11	за 2019г.	2 517	-	2 517	-
	за 2020г.	-	-	-	-
10 01 26 09 01/5100 Строеение 1 блок 26.9	за 2019г.	923	-	923	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:559	за 2019г.	207 048	-	207 048	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Тепловизор Testo 872	за 2019г.	-	197	-	197
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:5557	за 2019г.	-	263	-	263
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:5558	за 2019г.	-	297 719	-	297 719
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:5559	за 2019г.	-	30 108	-	30 108
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:5560	за 2019г.	-	530 644	-	530 644
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:5561	за 2019г.	-	287 799	-	287 799
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:5562	за 2019г.	-	33 749	-	33 749
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:5563	за 2019г.	-	431 782	-	431 782
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:5564	за 2019г.	-	35	-	35
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:5565	за 2019г.	-	85 948	-	85 948
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:5566	за 2019г.	-	42 885	-	42 885
	за 2020г.	-	-	-	-

	за 2019г.	11 701	11 701	11 701
Земельный участок 66:41:0313010:5567	за 2020г.	-	-	-
	за 2019г.	22	22	22
Земельный участок 66:41:0313010:5568	за 2020г.	-	-	-
	за 2019г.	22	22	22
Земельный участок 66:41:0313010:5569	за 2020г.	-	-	-
	за 2019г.	22	22	22
Земельный участок 66:41:0313010:5570	за 2020г.	-	-	-
	за 2019г.	22	22	22
Земельный участок 66:41:0313010:5571	за 2020г.	-	-	-
	за 2019г.	22	22	22
Земельный участок 66:41:0313010:5572	за 2020г.	-	-	-
	за 2019г.	239 498	239 498	239 498
Земельный участок 66:41:0313010:5994	за 2020г.	-	-	-
	за 2019г.	78 284	78 284	78 284
Земельный участок 66:41:0313010:5995	за 2020г.	-	-	-
	за 2019г.	22	22	22
Земельный участок 66:41:0313010:5996	за 2020г.	-	-	-
	за 2019г.	22	22	22
Земельный участок 66:41:0313010:5997	за 2020г.	-	-	-
	за 2019г.	22	22	22
Земельный участок 66:41:0313010:5998	за 2020г.	-	-	-
	за 2019г.	22	22	22
Земельный участок 66:41:0313010:5999	за 2020г.	-	-	-
	за 2019г.	213 782	213 782	213 782
Земельный участок 66:41:0313010:6000	за 2020г.	-	-	-
	за 2019г.	16 971	16 971	16 971
Земельный участок 66:41:0313010:6001	за 2020г.	-	-	-
	за 2019г.	43 663	43 663	43 663
Земельный участок 66:41:0313010:6002	за 2020г.	-	-	-
	за 2019г.	22	22	22
Земельный участок 66:41:0313010:6003	за 2020г.	-	-	-
	за 2019г.	22	22	22
Земельный участок 66:41:0313010:6004	за 2020г.	-	-	-
	за 2019г.	22	22	22
Автомобиль легковой KIA RIO VIN Z94CB41BVGGR359581K 225 ХМ 196	за 2020г.	-	-	-
	за 2019г.	493	493	493
Сети водостока с кровли зданий блока 0.1(К16-1)	за 2020г.	-	-	-
	за 2019г.	961	961	961
Сети водостока с кровли зданий блока 0.2(К16-2)	за 2020г.	-	-	-
	за 2019г.	322	322	322
Сети водостока с кровли зданий блока 0.3(К16-3)	за 2020г.	-	-	-
	за 2019г.	538	538	538
Сети водостока с кровли зданий блока 0.4(К16-4)	за 2020г.	-	-	-



Земельный участок 66:41:0313010:6010	за 2019г.	-	920	-	920
	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	7 264	-	7 264
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6011	за 2019г.	-	756 908	-	756 908
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6012	за 2019г.	-	16 174	-	16 174
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6013	за 2019г.	-	34 346	-	34 346
	за 2020г.	-	-	-	-
Сети отвода от дренажа блока 0.1 (К14-1)	за 2019г.	-	655	-	655
	за 2020г.	-	-	-	-
Сети отвода от дренажа блока 0.2 (К14-2)	за 2019г.	-	584	-	584
	за 2020г.	-	-	-	-
Сети отвода от дренажа блока 0.3 (К14-3)	за 2019г.	-	398	-	398
	за 2020г.	-	-	-	-
Сети отвода от дренажа блока 0.4 (К14-4)	за 2019г.	-	487	-	487
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6020	за 2019г.	-	1 265	-	1 265
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6021	за 2019г.	-	282 908	-	282 908
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6022	за 2019г.	-	208 866	-	208 866
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6033	за 2019г.	-	25	-	25
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6034	за 2019г.	-	18 865	-	18 865
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6035	за 2019г.	-	22	-	22
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6036	за 2019г.	-	10 587	-	10 587
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6037	за 2019г.	-	10 746	-	10 746
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6038	за 2019г.	-	29 195	-	29 195
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6039	за 2019г.	-	10 746	-	10 746
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6040	за 2019г.	-	10 686	-	10 686
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6041	за 2019г.	-	11 520	-	11 520
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6042	за 2019г.	-	263	-	263
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6043	за 2019г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-

Земельный участок 66:41:0313010:6044	за 2019г.	-	16 605	-	16 605
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6045	за 2019г.	-	8 980	-	8 980
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6046	за 2019г.	-	263	-	263
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6047	за 2019г.	-	22 253	-	22 253
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6048	за 2019г.	-	3 426	-	3 426
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6049	за 2019г.	-	22 094	-	22 094
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6050	за 2019г.	-	11 296	-	11 296
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6051	за 2019г.	-	263	-	263
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6052	за 2019г.	-	13 880	-	13 880
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6053	за 2019г.	-	32 118	-	32 118
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6054	за 2019г.	-	40 357	-	40 357
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6055	за 2019г.	-	37 609	-	37 609
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6056	за 2019г.	-	16 510	-	16 510
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6057	за 2019г.	-	12 349	-	12 349
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6058	за 2019г.	-	263	-	263
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6059	за 2019г.	-	42 229	-	42 229
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6060	за 2019г.	-	31 428	-	31 428
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6061	за 2019г.	-	11 653	-	11 653
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6062	за 2019г.	-	263	-	263
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6063	за 2019г.	-	7 002	-	7 002
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6064	за 2019г.	-	2 429	-	2 429
	за 2020г.	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6065	за 2019г.	-	21 551	-	21 551
	за 2020г.	-	-	-	-



Земельный участок 66:41:0313010:6066	за 2019г.	-	3 310	-	3 310	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	30 104	-	30 104	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6067	за 2019г.	-	12 749	-	12 749	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6068	за 2019г.	-	11 906	-	11 906	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6069	за 2019г.	-	22 062	-	22 062	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6070	за 2019г.	-	9 804	-	9 804	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6071	за 2019г.	-	263	-	263	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6072	за 2019г.	-	22 716	-	22 716	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6073	за 2019г.	-	12 306	-	12 306	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6074	за 2019г.	-	40 823	-	40 823	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6075	за 2019г.	-	61	-	61	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6076	за 2019г.	-	22	-	22	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6077	за 2019г.	-	22	-	22	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6078	за 2019г.	-	4 580	-	4 580	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6079	за 2019г.	-	44	-	44	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6080	за 2019г.	-	44	-	44	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6081	за 2019г.	-	22	-	22	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6082	за 2019г.	-	310 905	-	310 905	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6083	за 2019г.	-	22	-	22	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Цирковое мфу Sharp MXM266N А3/А3, 2х500, SRU, Ручной лоток на 100 листов, копир	за 2019г.	-	154	60	94	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6085	за 2019г.	-	16 793	-	16 793	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6084	за 2019г.	-	232	-	232	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6086	за 2020г.	-	-	-	-	-

Земельный участок 66:41:0313010:6087	за 2019г.	3 556	3 556	-	-	3 556
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	274 573	-	-	274 573
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	27 581	-	-	27 581
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	320 127	-	-	320 127
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	24	-	-	24
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	22	-	-	22
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	22	-	-	22
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	22	-	-	22
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	4 047	-	-	4 047
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	22	-	-	22
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	1 365	-	-	1 365
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	6 461	-	-	6 461
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	7 081	-	-	7 081
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	440	-	-	440
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	10 118	-	-	10 118
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	401	-	-	401
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	29 773	-	-	29 773
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	29 794	-	-	29 794
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	577 940	-	-	577 940
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	263	-	-	263
	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	263	-	-	263
	за 2020г.	-	-	-	-	-



Земельный участок 66:41:0313010:6116	за 2019г.	29 807	-	29 807
	за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6117	за 2019г.	27 636	-	27 636
	за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6118	за 2019г.	36 679	-	36 679
	за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6119	за 2019г.	692 212	-	692 212
	за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6120	за 2019г.	246	-	246
	за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6121	за 2019г.	246	-	246
	за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6122	за 2019г.	27 820	-	27 820
	за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6123	за 2019г.	36 866	-	36 866
	за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6124	за 2019г.	665	-	665
	за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6125	за 2019г.	29 976	-	29 976
	за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6126	за 2019г.	30 005	-	30 005
	за 2020г.	-	-	-
Жилое помещение по адресу: г. Екатеринбург, ул. Академика Сахарова, д. 31, кв.476 (37,9 кв.м.)	за 2019г.	1 474	1 474	1 474
	за 2020г.	-	-	-
Жилое помещение по адресу: г. Екатеринбург, ул. Академика Сахарова, д. 31, кв.477 (43,6 кв.м.)	за 2019г.	1 695	1 695	1 695
	за 2020г.	-	-	-
Сети отвода от дренажа блока 0.5 (К14-9)	за 2019г.	5 847	-	5 847
	за 2020г.	-	-	-
Сети отвода от дренажа блока 0.6 (К14-10)	за 2019г.	523	-	523
	за 2020г.	-	-	-
Сети отвода от дренажа блока 0.7 (К14-11)	за 2019г.	5 107	-	5 107
	за 2020г.	-	-	-
Сети отвода от дренажа блока 0.8 (К14-12)	за 2019г.	454	-	454
	за 2020г.	-	-	-
Сети водостока с кровли зданий блока 0.8 (К16-12)	за 2019г.	1 310	-	1 310
	за 2020г.	-	-	-
Сети водоотвода К17-9	за 2019г.	542	-	542
	за 2020г.	-	-	-
Сети водоотвода К17-10	за 2019г.	4 487	-	4 487
	за 2020г.	-	-	-
Смартфон Apple iPhone XS 512 GB (M9L2RU)	за 2019г.	111	-	111
	за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6181	за 2019г.	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-

34

Земельный участок 66:41:0313010:6182	за 2019г.	68	68	68
	за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6183	за 2019г.	26	26	26
	за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6184	за 2019г.	22	22	22
	за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6185	за 2019г.	70	70	70
	за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6186	за 2019г.	47	47	47
	за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6187	за 2019г.	87	87	87
	за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6188	за 2019г.	27	27	27
	за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:6189	за 2019г.	27	27	27
	за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:7383	за 2019г.	28	28	28
	за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:7384	за 2019г.	290 007	290 007	290 007
	за 2020г.	-	-	-
Компьютер 1151v2 Core i3 8100/4Gb DDR4/SSD 240Gb WD	за 2019г.	20 942	20 942	20 942
	за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:7385	за 2019г.	103	103	103
	за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:7386	за 2019г.	23	23	23
	за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:7387	за 2019г.	67	67	67
	за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:7388	за 2019г.	20 965	20 965	20 965
	за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:7389	за 2019г.	2 246	2 246	2 246
	за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:7390	за 2019г.	3 001	3 001	3 001
	за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:7391	за 2019г.	578 205	578 205	578 205
	за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:7392	за 2019г.	108 848	108 848	108 848
	за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:7393	за 2019г.	601 140	601 140	601 140
	за 2020г.	-	-	-
Автомобиль легковой KIA Sportage VIN ХВЕРС81АСЕ0000481	за 2019г.	57 568	57 568	57 568
	за 2020г.	-	-	-
Жилое помещение по адресу: г. Екатеринбург, ул.	за 2019г.	73	73	73
	за 2020г.	-	-	-

38





Земельный участок 66:41:0313010:7871						за 2019г.	118 594	118 594	-
						за 2020г.	-	-	-
						за 2019г.	105 881	105 881	-
						за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:7872						за 2019г.	460	460	-
						за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:7873						за 2019г.	74	74	-
						за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:7874						за 2019г.	23 974	23 974	-
						за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:7875						за 2019г.	33 082	33 082	-
						за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:7878						за 2019г.	39	39	-
						за 2020г.	-	-	-
Земельный участок 66:41:0313010:7879						за 2019г.	45	45	-
						за 2020г.	-	-	-
Компьютер 1151v2 Core i3 8100/8Gb DDR4/SSD 240Gb WD						за 2019г.	108	108	-
						за 2020г.	-	-	-
Магистральная сеть теплоснабжения 2Ду400 от ТК3 до ТК2						за 2019г.	49 296	49 296	-
						за 2020г.	-	-	-
Внутриквартальные сети теплоснабжения на участке от камер ТК-3/3-1, ТК-3/4 до наруж.стен 26.2						за 2019г.	5 660	5 660	-
						за 2020г.	-	-	-
Внутриквартальные сети теплоснабжения на участке от камеры ТК-3/3 до наруж.стен 26.4						за 2019г.	4 122	4 122	-
						за 2020г.	-	-	-
Внутриквартальные сети теплоснабжения на участке от камер ТК-3/1, ТК-3/1-1 до наруж.стен 26.8						за 2019г.	5 219	5 219	-
						за 2020г.	-	-	-
Цифровое МФУ Sharp MXM266N A3/A3, 2x500, SRU, Ручной лоток на 100 листов, копи						за 2019г.	128	128	-
						за 2020г.	-	-	-
Сеть дренажной канализации К16-1 от оголовка ОГ1-1(выпуск в реку Патрушиху) до колодца 1.9к						за 2019г.	4 648	4 648	-
						за 2020г.	-	-	-
Сеть дренажной канализации К16-3 от оголовка ОГ-3(выпуск в реку Патрушиху) до колодца 3.8к						за 2019г.	5 485	5 485	-
						за 2020г.	-	-	-
Сеть дренажной канализации К16-5 от оголовка ОГ-5(выпуск в реку Патрушиху) до колодца 5.9к						за 2019г.	5 286	5 286	-
						за 2020г.	-	-	-
Сеть дренажной канализации К16-7 от оголовка ОГ-7(выпуск в реку Патрушиху) до колодца 7.5к						за 2019г.	2 504	2 504	-
						за 2020г.	-	-	-
Магистральный водосборный коллектор дренажа (Д1) по Зеленым зонам 1,2 на участке от ул.Краснолесья						за 2019г.	29 051	29 051	-
						за 2020г.	-	-	-
Магистральный водосборный коллектор дренажа (Д2) по Лесозонам 1,2 на участке от ул.Краснолесья						за 2019г.	28 159	28 159	-
						за 2020г.	-	-	-
Нежилое помещения по адресу: г.Екатеринбург, ул.Красноармейская, 10 S-1 453, кв.м.						за 2019г.	60	60	60

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования,



реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
В том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
В том числе:	5271	-	-

41

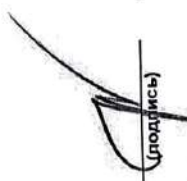
ООО  
"Аналитика"

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	345 404	345 404	241 592
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	30 584	18 765	52 925
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	67 882	139 431	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

42

ООО  
"Аналитика"

Руководитель  (подпись)  
Зуев Николай Геннадьевич  
(расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.



### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

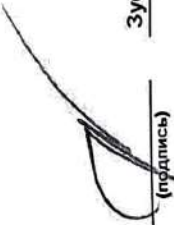
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (поташено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	5 611 591	-	207 964	(1 615)	-	(1 184 976)	5 841 320	(1 184 976)
	5311	за 2019г.	5 710 242	685 522	431 876	-	-	(1 216 049)	5 611 591	-
в том числе: Паи и акции	5302	за 2020г.	2 639 421	-	9 712	(1 615)	-	(1 184 976)	3 863 567	(1 184 976)
	5312	за 2019г.	3 812 595	-	42 876	-	-	(1 216 049)	2 639 421	-
Предоставленные займы	5303	за 2020г.	2 972 169	110 913	198 252	-	(1 303 581)	-	1 977 753	-
	5313	за 2019г.	1 897 647	685 522	389 000	-	-	-	2 972 169	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	123 127	1 303 581	-	-	(110 913)	-	1 315 795	-
	5315	за 2019г.	799 827	(685 522)	11 600	(2 778)	-	-	123 127	-
в том числе: Предоставленные займы	5306	за 2020г.	110 913	1 303 581	-	-	(110 913)	-	1 303 581	-
	5316	за 2019г.	786 008	(685 522)	11 600	(1 173)	-	-	110 913	-
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	5307	за 2020г.	12 214	-	-	-	-	-	12 214	-
	5317	за 2019г.	13 819	-	-	(1 605)	-	-	12 214	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	5 734 718	1 303 581	207 964	(1 615)	(110 913)	(1 184 976)	7 157 115	(1 184 976)
	5310	за 2019г.	6 510 069	-	443 476	(2 778)	-	(1 216 049)	5 734 718	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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

44

ООО "Аналитика"

Руководитель  (подпись)

Зуев Николай Геннадьевич  
(расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2020г.	8 074 048	-	4 986 095	(6 423 795)	-	-	X	6 636 347	-	
	5420	за 2019г.	6 144 908	-	4 762 010	(2 832 870)	-	-	X	8 074 048	-	
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	95	-	38 853	(15 377)	-	-	-	24 552	23 570	
	5421	за 2019г.	148	-	12 393	(12 446)	-	-	-	1 225	95	
Готовая продукция	5402	за 2020г.	5 164 100	-	1 581 183	(3 261 641)	-	-	-	-	3 483 642	
	5422	за 2019г.	3 652 062	-	3 683 849	(2 171 812)	-	-	-	-	5 164 100	
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	12 962	-	43 535	(47 177)	-	-	-	-	9 320	
	5423	за 2019г.	8 320	-	4 642	-	-	-	-	-	12 962	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	105 580	(105 580)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2019г.	-	-	161 442	(161 442)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	663 851	(663 851)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2019г.	-	-	487 170	(487 170)	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Запасы в незавершенном строительстве	5408	за 2020г.	2 896 891	-	2 553 092	(2 330 169)	-	-	-	-	3 119 815	
	5428	за 2019г.	2 484 378	-	412 514	-	-	-	-	-	2 896 891	

45

ООО  
"Аналитика"

## 4.2. Запасы в залоге

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

46

ООО  
"Аналитика"

Руководитель

  
Зуев Николай Геннадьевич  
(расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредито- рской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	1 357 592	-	90 157	-	(135 819)	-	167 674	-	-	-	1 479 605	-
	5521	за 2019г.	1 395 014	-	84 784	-	(122 206)	-	-	-	-	-	1 357 592	-
в том числе:														
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	141 269	-	-	-	(61 480)	-	-	-	-	79 789	-
	5522	за 2019г.	217 439	-	-	-	(76 170)	-	-	-	-	141 269	-	
Авансы выданные	5503	за 2020г.	222 058	-	-	-	(74 298)	-	-	-	-	147 760	-	
	5523	за 2019г.	137 274	-	84 784	-	-	-	-	-	-	222 058	-	
Прочая	5504	за 2020г.	994 264	-	90 157	-	(40)	-	167 674	-	-	1 252 066	-	
	5524	за 2019г.	1 040 300	-	-	-	(46 036)	-	-	-	-	994 264	-	
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	3 334 467	-	1 896 794	9 069	(2 429 739)	(97)	(167 674)	49 788	2 983	2 695 592	-	
	5530	за 2019г.	1 829 423	-	2 702 131	4 027	(1 255 942)	(187)	-	54 998	17	3 334 467	-	
в том числе:														
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	39 452	-	694	-	(30 667)	-	-	-	9 480	-	
	5531	за 2019г.	40 896	-	31 633	-	(33 058)	(19)	-	-	-	39 452	-	
Авансы выданные	5512	за 2020г.	102 308	-	53 834	-	(93 847)	(2)	-	-	-	62 293	-	
	5532	за 2019г.	149 507	-	41 196	-	(88 370)	(29)	-	-	-	102 308	-	
Прочая	5513	за 2020г.	889 410	-	152 447	9 069	(11 786)	(95)	(167 674)	49 788	2 983	924 142	-	
	5533	за 2019г.	585 584	-	326 005	4 027	(81 078)	(142)	-	54 998	17	889 410	-	
построенные в рамках ДДУ объекты, не переданные дольщикам	5514	за 2020г.	2 303 296	-	1 689 820	-	(2 293 439)	-	-	X	X	1 689 677	-	
	5534	за 2019г.	1 053 436	-	2 303 296	-	(1 053 436)	-	-	X	X	2 303 296	-	
Итого	5500	за 2020г.	4 692 059	-	1 986 951	9 069	(2 565 588)	(97)	X	X	X	4 175 197	-	
	5520	за 2019г.	3 224 437	-	2 786 915	4 027	(1 378 148)	(187)	X	X	X	4 692 059	-	

44

ООО  
"Аналитика"

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		
	Код	учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	18 027	18 027	3 027	3 027	4 547	4 547
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	3 027	3 027	3 027	3 027	4 547	4 547
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	15 000	15 000	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	1 321 170	2 019 126	-	-	(671 026)	-	-	-	-	2 669 271	
	5571	за 2019г.	1 353 437	428 764	-	-	-	-	-	(461 031)	-	1 321 170	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2020г.	1 321 170	2 019 126	-	-	(671 026)	-	-	-	-	2 669 271	
	5572	за 2019г.	1 353 437	428 764	-	-	-	-	-	(461 031)	-	1 321 170	
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	7 346 847	3 058 885	138 722	-	(6 679 063)	(6)	-	49 788	28 353	3 940 527	
	5580	за 2019г.	2 386 983	2 245 284	192 019	-	(1 559 772)	(2)	-	54 998	17	3 319 527	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	198 255	115 551	-	-	(134 099)	(2)	-	-	142	179 847	
	5581	за 2019г.	180 833	134 041	-	-	(116 618)	(2)	-	-	-	198 255	
авансы полученные	5562	за 2020г.	1 830 406	521 752	-	-	(1 411 162)	(3)	-	-	-	940 993	
	5582	за 2019г.	1 428 108	1 338 042	-	-	(935 744)	-	-	-	-	1 830 406	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	78 941	(83)	112	-	(70 495)	-	-	383	25 999	34 857	
	5583	за 2019г.	72 584	13 754	202	-	(7 598)	-	-	-	-	78 941	
кредиты	5564	за 2020г.	1 011 395	211 474	135 710	-	(1 130 761)	-	-	-	-	227 817	
	5584	за 2019г.	17 718	531 160	181 817	-	(190 331)	-	-	461 031	-	1 011 395	
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2020г.	4 224 850	2 210 191	2 900	-	(3 932 544)	-	-	49 404	2 211	2 557 013	
	5586	за 2019г.	2 034 341	3 053 630	-	-	(918 336)	-	-	54 998	17	4 224 850	
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2020г.	8 668 017	5 078 011	138 722	-	(7 350 089)	(6)	-	X	X	6 609 798	
	5570	за 2019г.	3 740 420	2 674 048	192 019	-	(1 569 772)	(2)	-	X	X	4 640 597	

98



## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	84 734	76 750
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	84 734	76 750
	5594	-	-	-

49

ООО  
"Аналитика"

Руководитель

(подпись)

Зуев Николай Геннадьевич  
(расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	8 838	8 652
Расходы на оплату труда	5620	272 168	316 476
Отчисления на социальные нужды	5630	75 272	80 757
Амортизация	5640	22 304	16 147
Прочие затраты	5650	1 045 957	997 812
Итого по элементам	5660	1 424 539	1 419 844
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 424 539	1 419 844

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

50



Руководитель Зуев Николай Геннадьевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.

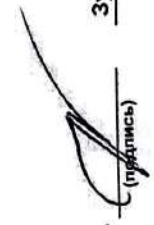


## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	178 223	30 335	(91 022)	-	117 536
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

51

ООО "Аналитика"

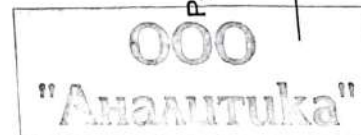
Руководитель  (подпись) Зуев Николай Геннадьевич (расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.

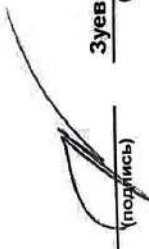
8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	432 970	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:				
средства дольщиков на счета эскроу	5810	19 534 689	17 756 332	11 231 412
обеспечения перед участниками долевого строительства	5811	3 368 666	10 167	-
выданные залоговые обеспечения	5812	2 315 625	5 152 912	4 015 184
	5813	13 850 398	12 593 253	7 216 228

52



Руководитель

  
(подпись)

Зуев Николай Геннадьевич  
(расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.





Акционерное общество Специализированный застройщик  
**«Региональная Строительная Группа – Академическое»**  
(АО Специализированный застройщик «РСГ - Академическое»)

пр. Ленина, 5Л, оф. 301, г. Екатеринбург, Свердловская обл., 620014, тел. (343)231-18-30 / факс. (343)231-18-33,  
ОГРН 1086658031052 ИНН 6658328507 КПП 665801001

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности на 31 декабря 2020г.**

**1. Общая информация**

Полное наименование организации: Акционерное общество Специализированный застройщик "Региональная Строительная Группа - Академическое". Наименование организации изменено 07.10.2019г.

Дата государственной регистрации: 08 февраля 2006г., основной государственный регистрационный номер 1086658031052

Юридический адрес РФ, 620014, г.Екатеринбург, проспект Ленина, д.5Л., офис 301 29 июля 2013г. В 2015 году ЗАО «РСГ-Академическое» преобразовано в Акционерное общество «РСГ-Академическое» о чем внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица 29 апреля 2015г.

Единственным акционером Общества является Компания «РСГ-АКАДЕМИЧЕСКОЕ ЛИМИТЕД» (RSG-AKADEMICHESKOE LIMITED), зарегистрированная за номером 177446 Регистратором компаний Республики Кипр 29.05.2006г. по адресу: Наусис 1, КАРАПАТАКИС БИЛДИНГ, 6018 Ларнака Кипр. Уставный капитал АО Специализированный застройщик «РСГ-Академическое» на 31 декабря 2020г. составляет 800 000 тыс.руб. (Восемьсот миллионов рублей).

Решением единственного акционера АО «РСГ-Академическое» от 24.09.2018г. принято решение направить на увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций Общества, распределяемых среди акционеров Общества, нераспределенную прибыль прошлых лет в размере 183 850 тыс.руб. (Сто восемьдесят три миллиона восемьсот пятьдесят тысяч рублей), увеличив уставный капитал Общества до 800 000 тыс.руб. (восемьсот миллионов рублей) путем размещения дополнительных акций.

Протоколом заседания Совета директоров от 13.07.2020г. прекращены полномочия генерального директора Общества Кривошеина Виктора Германовича. С 21.07.2020г. полномочия генерального директора АО Специализированный застройщик «РСГ-Академическое» выполняет Зуев Николай Геннадьевич.

Сведения о взаимозависимых и аффилированных лицах:

Наименование организации – аффилированного лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным
1. Зуев Николай Геннадьевич	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества
2. Компания «РСГ – АКАДЕМИЧЕСКОЕ ЛИМИТЕД» (RSG – AKADEMICHESKOE LIMITED)	Лицо имеет право распоряжаться более чем 25 процентами акций общества
3. ООО Специализированный застройщик «КВАРТАЛ-9»	Дочерние общества, с долей участия более 25%
4. ООО Специализированный застройщик «КВАРТАЛ-26»	Дочерние общества, с долей участия более 25%
5. ООО Специализированный застройщик «Лидер»	Дочерние общества, с долей участия более 25%



6. ООО «Уральская компания развития»	Дочерние общества, с долей участия более 25%
7. ЗАО "Гарант"	Дочерние общества, с долей участия более 25%
8. ЗАО "УК Академический"	Дочерние общества, с долей участия 25%
9. ООО "Технопарк Академический"	Дочерние общества, с долей участия более 25%

Среднесписочная численность Общества на 31.12.2020г. составляет 117 человек.

Основными видами экономической деятельности Общества по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред.2):

- 68.3 – Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
- 41.2 – Строительство жилых и нежилых зданий
- 43.12 – Подготовка строительной площадки
- 68.1 – Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

По состоянию на 31.12.2020г. Общество имеет следующие обособленные подразделения (ОП):

Код ИФНС по месту учета ОП	КПП по месту учета ОП	Адрес
6671	667145001	620016, г.Екатеринбург, ул. Павла Шаманова, 22
7703	770345002	123290, г.Москва, Шмитовский проезд, 39,2 XVI/6-1

АО Специализированный застройщик «РСГ-Академическое» работает над проектом комплексного освоения территории по строительству района Академический, Проекты Комплексного Освоения Территорий (КОТ) - уникальный продукт на рынке строительства и девелопмента. Цель проекта «Комплексное освоение территории» - создание новой, привлекательной городской среды обитания

- ✎ Проект предполагает выработку комплексного и сбалансированного градостроительного решения (жилье, инфраструктура, работа, отдых) и его реализацию на определенном земельном участке.
- ✎ При реализации проектов комплексного освоения территорий во главу угла неизменно ставится соблюдение принципов сохранения природной среды и устойчивого развития территории.
- ✎ Проекты КОТ ориентированы на различные сегменты потребителей и обладают значительным рыночным потенциалом

Проект КОТ «Академический» представляет собой масштабную комплексную застройку на Юго-Западе Екатеринбурга, осуществляемую на большом, свободном от существующих объектов земельном участке. Такой подход позволяет:

- ✎ вести проектные работы без ограничений, задаваемых застройкой и старой инфраструктурой;
- ✎ применять при строительстве инженерных сетей и недвижимости современные технологии и материалы;
- ✎ создавать комфортную городскую среду обитания в соответствии с современными тенденциями в урбанистике.

Общая площадь строящегося района Академический составит 2500 га: 1200 га - лесопарковые зоны, 1300 - застройка. На этой территории будет возведено более 13 млн.кв. метров недвижимости: 9 млн.кв. метров жилья и более 4,2 млн.кв. метров социальных объектов, коммерческой и иной недвижимости. В районе "Академический" будет проживать около 325 тыс. горожан. Строительство I очереди застройки района завершено.

В 2020 году проведены работы по проектированию и началу строительства кварталов II очереди застройки района «Академический».



В 2020 году завершены работы по строительству объектов Квартала застройки 26.  
Ввод недвижимости в 2020г. составил: 114 478 кв.м. – площадь жилых помещений, 4 879 кв. м. – площадь нежилых помещений; 6 510 кв.м. - площадь 3 подземных паркингов на 380 машиномест

## **2. Основные положения учетной политики.**

Учетная политика Общества сформирована на основании законодательных, нормативных актов и положений, входящих в систему нормативного регулирования бухгалтерского учета в РФ.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

### **1. Основа составления**

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности установленных:

- Федеральным законом №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»,
- Налогового кодекса Российской Федерации - Положением по ведению бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.98г. №34н
- Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации «ПБУ 1/2008», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. №106н
- Положениями по бухгалтерскому учету
- МДС 81-35.2004
- внутренними нормативными актами АО Специализированный застройщик «РСГ-Академическое»

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств и нематериальных активов, финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, и активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение), а также оценочных обязательств.

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

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

### **3. Основные средства**

В составе основных средств отражены земельные участки, здания, машины, оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, права собственности по которым не зарегистрированы в установленном законодательстве порядке, учитываются обособленно в составе основных средств.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление).

Первоначальной стоимостью объектов основных средств, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость ценностей, переданных или



подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей.

Проценты по заемным средствам, полученным на приобретение, сооружение, изготовление объектов основных средств или полученным на другие цели, но фактически израсходованным на приобретение, сооружение, изготовление этих объектов, начисленные до принятия к бухгалтерскому учету соответствующих объектов основных средств, включены в их первоначальную стоимость, а начисленные после принятия объектов основных средств к учету – отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих расходов.

При этом проценты по заемным средствам, полученным на цели, не связанные с приобретением, сооружением, изготовлением инвестиционных активов, но фактически израсходованным на приобретение инвестиционных активов, включаются в стоимость инвестиционных активов пропорционально доле указанных средств в общей сумме заемных средств, полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением, изготовлением инвестиционных активов.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 40 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления за плату во временное владение или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются Обществом в составе доходных вложений в материальные ценности.

В бухгалтерском балансе основные средства (за исключением земельных участков) показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация начисляется линейным способом по всем объектам основных средств.

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- объектам жилищного фонда, приобретенным до 1 января 2006г. (по таким объектам, приобретенным начиная с 1 января 2006 г., амортизация начисляется в общем порядке);
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Доходы и расходы (потери) от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Арендные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, указанной в договоре аренды. Для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности арендованных основных средств используются следующие методы оценки:

- по договорной стоимости;
- при ее отсутствии – по общей сумме арендных платежей, определенных договором;

Обществом производится переоценка стоимости группы основных средств.

Общество производит переоценку стоимости объектов землепользования (земельных участков, находящихся на праве собственности) ежегодно с отражением суммы дооценки в добавочном капитале организации.

Переоцененные объекты ОС отражаются в учете по восстановительной стоимости.



Результаты проведенной по состоянию на конец отчетного года переоценки объектов основных средств подлежат отражению в бухгалтерском учете обособленно.

#### **4. Незавершенные вложения во внеоборотные активы**

Незавершенные вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, а также иные вложения во внеоборотные активы, не принятые в состав основных средств, нематериальных активов и доходных вложений в материальные ценности. Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов незавершенного строительства обособленно.

В бухгалтерском балансе указанные объекты отражаются в составе статьи «Прочие внеоборотные активы».

Учет затрат на строительство объектов, которые не предназначены для использования Обществом в качестве объектов основных средств ведется на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» по каждому объекту обособленно. При этом указанные расходы квалифицируются как вложения в оборотные активы. В бухгалтерском балансе такие расходы учитываются в составе запасов. Учет затрат на строительство объектов ведется по фактическим затратам, нарастающим итогом с начала строительства, до момента ввода строительного объекта в эксплуатацию.

Аналитический учет расходов на строительство объектов, предназначенных на продажу, в том числе объектов жилищного строительства, ведется в разрезе:

- прямых затрат по каждому строящемуся объекту (дому);
- общих затрат приходящихся на каждый блок;
- общих затрат приходящихся на каждый квартал;
- общих затрат приходящихся на каждую очередь строительства;
- общих затрат в целом по строительству, приходящихся на все очереди строительства.

Аналитический учет расходов на строительство объектов, предназначенных на продажу, в том числе объектов жилищного строительства, осуществляется так же по видам затрат.

#### **5. Финансовые вложения**

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости, за исключением вложений, в отношении которых по состоянию на указанную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости. На основании доступной Обществу информации определена расчетная стоимость таких финансовых вложений. Создается резерв под обесценение данных финансовых вложений, если расчетная стоимость этих финансовых вложений ниже их балансовой стоимости.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из оценки, определяемой способом по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (вложения в уставные капиталы обществ с



ограниченной ответственностью, депозитные вклады, займы выданные, вложения в совместную деятельность).

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

## **6. Материально-производственные запасы**

Товары, приобретенные для последующей продажи, принимаются к учету по фактическим затратам на приобретение.

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Фактическая себестоимость материально-производственных запасов при их изготовлении самой организацией определяется исходя из фактических затрат, связанных с производством данных запасов. Учет и формирование затрат на производство материально-производственных запасов осуществляется организацией в порядке, установленном для определения себестоимости соответствующих видов продукции.

Фактическая себестоимость материально-производственных запасов, полученных организацией по договору дарения или безвозмездно, а также остающихся от выбытия основных средств и другого имущества, определяется исходя из их текущей рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету.

Под текущей рыночной стоимостью понимается сумма денежных средств, которая может быть получена в результате продажи указанных активов.

Оценка готовой продукции при выбытии производится по способу средней себестоимости.

## **7. Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (расходы на подготовку и освоение производства, разовые платежи за лицензии на использование программного обеспечения, другие виды расходов), отражены как расходы будущих периодов.

Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, относящиеся к периодам, начинающимся после окончания года, следующего за отчетным, показаны в бухгалтерском балансе, как долгосрочные активы по статье «Прочие внеоборотные активы».

Расходы будущих периодов, относящиеся к периоду менее одного года, показаны в бухгалтерском балансе как краткосрочные активы по статье «Прочие оборотные активы».

## **8. Задолженность покупателей и заказчиков**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.



Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

### **9. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств**

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Денежные средства, отражаемые в бухгалтерском балансе, включают денежные средства в банках, наличные денежные средства, денежные документы, а также краткосрочные депозиты с первоначальным сроком погашения не более трех месяцев и банковские векселя, используемые в качестве платежного инструмента.

Краткосрочные депозиты сроком свыше 3-х месяцев с условием возможности досрочного их изъятия в зависимости от цели депозита:

- учитываются в составе прочих денежных средств, если целью депозита является обеспечение краткосрочных потребностей в денежных средствах;

- учитываются в составе финансовых вложений, если целью депозита является получение процентов (как правило, такие депозиты предусматривают потерю существенной доли дохода при досрочном возврате).

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

При наличии у Общества соответствующих операций, в отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления денежных средств от покупателей, подлежащие перечислению комитентам (если Общество выступает в качестве комиссионера);
- платежи и поступления от операций, связанных с покупкой и продажей финансовых вложений (в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата);
- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.

Поступления и платежи, возникающие в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, валютно-обменными операциями и обменом одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты, отражаются свернуто по строкам «Прочие поступления»/ «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств в случае несущественности указанных видов денежных потоков или при условии, что поступления и платежи относятся к одному из указанных выше видов. При этом поступления и платежи, относящиеся к различным видам денежных потоков (в частности, платежи, представляющие потери от валютно-обменных операций, и поступления в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам) отражаются развернуто в составе статей «Прочие поступления» и «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств.



## **10 Уставный, добавочный и резервный капитал**

Уставный капитал соответствует величине, установленной в уставе Общества.

Добавочный капитал Общества сформирован за счет денежных средств, перечисленных учредителем в качестве вклада в имущество Общества и переоценки основных средств.

## **11. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

### **Оценочные обязательства**

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам. Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату.

## **12. Расчеты по налогу на прибыль. Отложенные налоги**

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу на прибыль включается в показатель «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Задолженность бюджета перед Обществом по налогу на прибыль включается в показатель «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Общество, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год, применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02 с учетом изменений, внесенных Приказом Минфина России от 20.11.2018 № 236н. Величину текущего налога на прибыль Общество определяет на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, определенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Расчет отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств ведется балансовым методом. Временная разница возникает в результате разницы между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

Общество признает отложенные налоговые активы в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, при условии существования вероятности того, что она получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах. Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете с учетом всех вычитаемых временных разниц. Отложенные налоговые обязательства признаются в том отчетном периоде, когда возникают налогооблагаемые временные разницы.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

С отчетности за 2020 год применяется измененная форма Отчета о финансовых результатах (Приказ Минфина России от 19.04.2019 N 61н). В частности, по строке 2410 отражается налог на прибыль (в отчетности за 2019 год – текущий налог на прибыль). Показатель строки определяется расчетным путем как сумма показателей строк 2411 «Текущий налог на прибыль» (по данной строке отражается сумма налога на прибыль, начисленная к уплате в бюджет, отраженная в Налоговой декларации по налогу на прибыль) и 2412 «Отложенный налог на прибыль» (по данной строке отражается информация о суммарном изменении отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02, за отчетный период).



Изменения в учетную политику в 2020 году, вызванные внесенными изменениями в нормативный правовой акт по бухгалтерскому учету ПБУ18/02, отражены в бухгалтерской отчетности ретроспективно.

С учетом изменений показатель строки 2411 Отчета о финансовых результатах определяется исходя из показателей условного расхода (дохода) по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных налоговых доходов и расходов, и отложенного налога на прибыль.

В Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года внесены изменения в отношении налога на прибыль за 2019 г.:

тыс.руб

Было			Стало		
Наименование показателя	Код строки	За январь – декабрь 2019 года	Наименование показателя	Код строки	За январь – декабрь 2019 года
Текущий налог на прибыль, в том числе	2410	(53 491)	Налог на прибыль, в том числе:	2410	224 287
постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(412 361)	текущий налог на прибыль	2411	(53 491)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	1 769	отложенный налог на прибыль	2412	277 778
Изменение отложенных налоговых активов	2450	274 026			

Информация о пересчитанных суммах ОНА и ОНО по состоянию на 01.01.2019 и 01.01.2020, отраженных в отчетности за текущий период ретроспективно.

тыс.руб

Показатель	2020 год	2019 год
Прибыль до налогообложения	(53 275)	(3 164 100)
Отложенный налоговый актив на начало периода	281 989	7 811
Отложенное налоговое обязательство на начало периода	3 742 143	3 745 744
Отложенный налоговый актив на конец периода	262 948	281 989
Отложенное налоговое обязательство на конец периода	363 258	3 742 143
Отложенный налог на начало периода	(3 460 154)	(3 737 932)
Отложенный налог на конец периода	(3 371 452)	(3 460 154)
Отложенный налог за отчетный период	88 702	277 778
Текущий налог на прибыль	(266 145)	(53 491)
Доход (расход) по налогу за отчетный период	(177 442)	224 287
Условный доход по налогу	10 655	632 820
Постоянный налоговый расход	(188 097)	(408 533)
Чистая прибыль	(230 717)	(2 939 813)

Информация о возникших (погашенных) временных разницах, повлиявших на формирование отложенного налога на прибыль



тыс.руб

Наименование Виды актива и обязательства	Возникло		Погашено	
	Суммарно	ОНА/ОНО	Суммарно	ОНА/ОНО
<b>Вычитаемые временные разницы</b>	<b>163 337</b>	<b>32 667</b>	<b>258 542</b>	<b>51 708</b>
- по внеоборотным активам	1	0		
- по доходным вложениям в материальные ценности	26	5	26	5
- по кредиторской задолженности			771	154
- по основным средствам	2 952	590	5 627	1 125
- по оценочным обязательствам и резервам	13 328	2 666	74 015	14 803
- по финансовым вложениям	147 030	29 406	178 103	35 621
<b>Налогооблагаемые временные разницы</b>	<b>4 054 252</b>	<b>810 850</b>	<b>4 592 967</b>	<b>918 593</b>
- по внеоборотным активам	2 644	529	2 813	563
- по готовой продукции	56	11	10 084	2 017
- по доходным вложениям в материальные ценности	26	5	60	12
- по кредиторской задолженности	168	34	939	188
- по основным средствам	4 041 680	808 336	4 579 071	915 814
- по финансовым вложениям	9 678	1 936		

Основное влияние на изменение временных разниц и признание/погашение ОНА оказал пересчет резервов под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2020.

Основное влияние на изменение временных разниц и признание/погашение ОНО оказал пересчет первоначальной стоимости земельных участков в связи с переоценкой данной группы основных средств по состоянию на 31.12.2020.

### 13. Признание доходов

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

Доходами, связанными с осуществлением функций Застройщика, признаются суммы превышения денежных средств, полученных Застройщиком от каждого дольщика или инвестора, над суммами затрат Застройщика по переданной строительной продукции.

Доходами от продажи готовой строительной продукции признаются суммы, которые Общество имеет право получить в соответствии с договором купли-продажи от Покупателя.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности, определенных исходя из цены, установленной договором между Обществом и покупателем.

Моментом признания выручки от продажи недвижимости в Обществе является дата акта приема-передачи

В составе прочих доходов Общества учитываются:

10  
ООО  
"Аналитика"

62



- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам);
- прибыль, полученная организацией в результате совместной деятельности (по договору простого товарищества);
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в т.ч. по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных организации убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- сумма дооценки активов;
- поступления, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и тому подобного) - стоимость материальных ценностей, остающихся от списания непригодных к восстановлению и дальнейшему использованию активов, и т.п.;

#### **14. Признание расходов**

В себестоимость проданной продукции включаются расходы, связанные с изготовлением готовой продукции за исключением управленческих и коммерческих расходов.

В себестоимость проданных товаров включаются расходы, связанные с приобретением товаров за исключением управленческих и коммерческих расходов.

Управленческие расходы ежемесячно признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

В составе коммерческих расходов отражены расходы на доставку продукции покупателям, расходы на рекламу, премии покупателям за объем поставок, лицензионные платежи по использованию торговых марок и т.п. Коммерческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере

В составе прочих расходов учитываются:

- Отрицательные курсовые разницы
- Штрафы, пени, неустойки, уплаченные по хозяйственным договорам;
- списание неистребованной дебиторской задолженности;
- Убытки прошлых лет – по мере выявления;
- Недостачи по итогам инвентаризации
- Остаточная стоимость списанных, проданных основных средств.
- списание прочих активов
- Себестоимость проданных финансовых вложений
- Прочие расходы

## 15 Изменения в учетной политике Общества на 2020 год

Изменения в 2020 году в Учетную политику внесены в части перехода на новый порядок учета налога на прибыль, начиная с бухгалтерской отчетности за 2020 год, в связи с изменениями, внесенными приказом МФ РФ от 20.11.2018 № 236н и утверждением новой редакции ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

### 3. Раскрытие существенных показателей

#### 3.1. Основные средства

Стоимость основных средств Общества по состоянию на 31.12.2020г. составляет 16 716 276 тыс.руб., в том числе в составе доходных вложений в материальные ценности числятся следующие здания, сооружения стоимостью 148 858 тыс.руб.

Материальные ценности, предоставленные во временное владение и пользование	Первоначальная стоимость (тыс.руб.)
Внутриквартальные сети теплоснабжения на участке от камер ТК-3/1, ТК-3/1-1 до наруж.стен 26.8	5 219
Внутриквартальные сети теплоснабжения на участке от камер ТК-3/3-1, ТК-3/4 до наруж.стен 26.2	5 660
Внутриквартальные сети теплоснабжения на участке от камеры ТК-3/3 до наружных стен 26.4	412
Водовод на уч-ке от камеры ВК26/1 до проект.камеры ВК23/2, до пр-го колодца с пожарным гидрантом ПГ-6	27 998
Водовод на участке от врезки "Подключение №1" до проектируемого колодца с пожарным гидрантом ПГ-6	21 584
Жилое помещение по адресу: г.Екатеринбург, ул.Павла Шаманова, д.13, кв. 15 (89 кв.м.)	3 735
Магистральная сеть водоотведения Ду400 от КК69 до КК77 - 2 этап строительства	13 885
Магистральная сеть теплоснабжения 2Ду400 от ТК3 до ТК2	49 296
Нежилое помещение по адресу: г. Екатеринбург, ул. Анатолия Мехренцева, д. 42а, №410, пл.16,1 кв.м.	497
Нежилые помещения по адресу: г.Екатеринбург, ул.Рябинина, д.21:оф.№1-2 232.9	7 775
Нежилые помещения по адресу:г.Екатеринбург, ул.Рябинина, д.19,1 этаж - №№1-14, 116-121.Площадь-231,6	9 087
<b>Итого</b>	<b>148 858</b>

На балансе Общества в составе основных средств числятся полностью амортизированные основные средства на сумму 17 745 тыс.руб.

Общество по состоянию на 31.12.2020г. арендует недвижимое имущество – помещения в зданиях, которые расположены по следующим адресам:

- г.Москва, Шмитовский проезд, 39,2
- г.Екатеринбург, пр.Ленина, 5А

Арендуемые площади используются для осуществления основной деятельности Общества.

64



Общество арендует следующие земельные участки для производственных целей:

Кадастровый номер	Документ-основание
Зем.участок 66:41:0313005:1358	Договор №Т-237/1227 от 17.06.2020
Зем.участок 66:41:0313005:1360	Договор №Т-238/1227 от 17.06.2020
Зем.участок 66:41:0313005:1361	Договор №Т-239/1227 от 17.06.2020
Зем.участок 66:41:0313005:1378	Договор №Т-240/1227 от 17.06.2020
Зем.участок 66:41:0404016:14	Соглашение об устан.серв.№С-77 от 07.02.18
Зем.участок 66:41:0404016:3146	Договор №Т-35 от 18.03.16
Зем.участок 66:41:0404016:3152	Соглашение об устан.серв.№С-76 от 07.02.18
Зем.участок 66:41:0404016:3153	Соглашение об устан.серв.№С-75 от 07.02.18
Зем.участок 66:41:0404016:3154	Соглашение об устан.серв.№С-74 от 07.02.18
Зем.участок 66:41:0404016:3560	Соглашение об устан.серв.№С-471 от 06.11.18

Общество арендует транспортные средства:

- Автомобиль Mercedes Benz S500 4MATIC
- Автомобиль Mercedes Benz S560 4MATIC

Арендованные объекты основных средств отражены на забалансовом счете «Арендованные основные средства».

В 2020 году в соответствии с учетной политикой Общества проведена переоценка группы основных средств. Произведена переоценка рыночной стоимости земельных участков АО Специализированный застройщик «РСГ-Академическое». Переоценка проведена оценщиком ООО «Областной центр экспертиз» по договору от 19.10.2020г. №296. Рыночная стоимость земельных участков с учетом переоценки составляет 16 034 517 тыс.руб. (Шестнадцать миллиардов тридцать четыре миллиона пятьсот семнадцать тысяч рублей). Уценка участков по результатам переоценки 2020 года составила 997 169 тыс.руб., дооценка 978 100 тыс.руб.

### 3.2 Финансовые вложения

#### 3.2.1 Долгосрочные финансовые вложения

##### (а) Вложения в уставные (складочные) капиталы дочерних обществ (тыс.руб)

Наименование и организационно-правовая форма объекта финансовых вложений	31.12.2020	31.12.2019
КВАРТАЛ-26 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ООО	2 005	2 005
КВАРТАЛ-3 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ООО		1 605
КВАРТАЛ-9 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ООО	611 199	611 199
ЛИДЕР СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ООО	95 393	95 393
Гарант ЗАО	10	10
ТЕХНОПАРК АКАДЕМИЧЕСКИЙ ООО	10	10



Трейд-Сервис ООО		10
Управляющая компания "Академический" ЗАО	3 544	3 544
Уральская компания развития ООО	1 491 000	1 491 000
<b>(б) Обесценения с паевые фонды</b>		
УралИнвест ЗПИФ	1 660 406	1 650 694
<b>Итого</b>	<b>3 863 567</b>	<b>3 855 470</b>

Общество в 2020 году в рамках приобретения дополнительных инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда «УралИнвест» в кол-ве 10 576,69564 по стоимости 918,24 руб за 1 пай передало в УК «Аурум Инвестмент» земельные участки с кадастровыми номерами 66:41:0313010:7397 и 66:41:0313010:7400. В реестре владельцев инвестиционных паев операции по выдаче инвестиционных паев проведены и паи зачислены в 2020 году.

Общество имеет финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость. В соответствии с п.21 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» такие финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости. Общество проводит проверку на обесценение финансовых вложений и оценку платежеспособности дочернего общества на основании данных его бухгалтерской отчетности. В некоторых дочерних обществах наблюдается снижение стоимости чистых активов. Однако снижение стоимости чистых активов (при том, что их величина остается положительной) не свидетельствует о недостаточности у общества активов для погашения собственных обязательств. Оборотные активы Общества превышают краткосрочные обязательства, поэтому оценочное обязательство в учете организации не признается (п.7 ПБУ 8/2010).

По результатам проверки на обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря отчетного года по некоторым финансовым вложениям ранее созданные резервы под обесценение подлежат корректировке.

Сравнительная таблица резервов под обесценение финансовых вложений

Резервы под обесценение финансовых вложений	тыс.руб	
	2020 год	2019 год
Резерв под обесценение паев УралИнвест ЗПИФ		178 103
Резерв под обесценение доли в УК Уральская компания развития ООО	1 184 976	1 037 946
<b>Итого</b>	<b>1 184 976</b>	<b>1 216 049</b>

### **(б) Другие финансовые вложения**

#### **Займы выданные долгосрочные**

Предоставленные займы, срок погашения которых более 12 мес. после отчетной даты, отражены по строке 1170 баланса и составляют 1 977 753 тыс.руб.

#### 3.3 Запасы

В статью «Запасы» по строке 1210 бухгалтерского баланса включена стоимость материально-производственных запасов, продукции собственного производства и товаров для перепродажи.

Дополнительная информация о наличии и движении материально-производственных запасов в разрезе групп и видов представлена в разделе 4 «Запасы» табличной формы пояснений к бухгалтерской отчетности.



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

Показатели по графе «Выбыло» включают стоимость запасов, которые были в результате их использования на производство и продажу готовой продукции, выполнение работ, оказание услуг, продажи, списания или иного выбытия (в том числе путем включения в затраты, формирующие стоимость объектов внеоборотных активов)

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение. Запасы, как приобретенные (полученные) от других организаций, учитываются по фактической себестоимости, в которую включаются и курсовые разницы, расходы на хранение и доставку и другие расходы, произведенные до принятия запасов к бухгалтерскому учету.

Учет вложений (расходов) в строительство объектов, которые не предназначены для использования Обществом в качестве объектов основных средств (расходов на строительство), т.е. вложений, не являющихся по сути внеоборотными активами, Общество в силу специфики программного обеспечения осуществляет на отдельных субсчетах 2-го порядка субсчета 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» по каждому объекту обособленно. При этом указанные расходы квалифицируются как вложения в оборотные активы. В бухгалтерском балансе такие расходы учитываются по строке 1210 в составе Запасов. По состоянию на 31.12.2020г. в составе запасов по такому активу отражено 3 104 105 тыс.руб. В пояснениях к балансу данный показатель включен в Раздел 2 подраздел 2.2. «Незавершенные капитальные вложения».

#### 3.4 Дебиторская задолженность

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

Суммы поступившей дебиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления», «погашено» и «списание на финансовый результат» раздела 5.1 пояснений представлена в развернутом виде, независимо от того, что поступившая дебиторская задолженность погашена в одном отчетном периоде.

Дебиторская задолженность в размере 299,6 тыс.руб., списанная на финансовые результаты Общества, отражена на забалансовом счете «Списанная в убыток дебиторская задолженность неплатежеспособных дебиторов» и отслеживается для целей оперативного учета в течение 5 лет с момента списания.

#### 3.5 Денежные средства и денежные эквиваленты

##### Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Наименование показателя	Тыс.руб.	
	31.12.2020	31.12.2019
Средства в кассе		
Средства на расчетных счетах	734 029	891 377
Средства на депозитных счетах		
Средства на специальных счетах в банках	1 050	201
<b>Итого денежные средства</b>	<b>735 079</b>	<b>891 578</b>



Величина денежных потоков, необходимых для поддержания существующего объема операций деятельности Общества, показана в составе текущих операций.

### 3.6 Капитал и резервы

#### Добавочный капитал

В составе добавочного капитала по строке 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)» бухгалтерского баланса Общества отражает вклад участников в имущество Общества.

Тыс.руб.

Наименование статей добавочного капитала	31.12.2020	31.12.2019
Прирост стоимости основных средств	3 833 387	4 078 431
Вклад в имущество Общества	140 000	140 000
<b>ИТОГО</b>	<b>3 973 387</b>	<b>4 218 431</b>

### 3.7 Займы полученные

Сведения о полученных Обществом кредитах и займах

тыс.руб

Контрагент	Договор	Срок погашения	Сумма начисленных процентов	Сумма задолженности на 31.12.2020		Сумма заемных средств, недополученная по сравнению с условиями договора по состоянию на 31.12.2020
				По основному долгу	По процентам	
МЕТКОМБАНК ПАО	Договор кредитный №5618003-В от 22.06.2009г.(РУБ)	01.04.2025	28 570	259 725	7 181	0
ЭКОНОМБАНК АО	Договор № 5618002-В от 01.07.2009 (ЭКОНОМБАНК АО)	01.04.2025	36 446	331 329	9 161	0
ПАО Сбербанк	НКЛ №80396 от 10.03.2020 (3 очередь Квартала 26)	10.03.2023	12 769	341 503	0	157 554
ПАО Сбербанк	Договор НКЛ № 80404 от 09.07.2020	07.07.2023	0	1 889 097	0	3 061 748
ПАО Сбербанк	Дог. № 91162 от 28.09.2018 (кред. линия на 1 оч. кв 26)	27.09.2021	40 069	0	0	0
ПАО Сбербанк	Дог. № 80388 от 04.07.2019 (кред. линия на 2 оч. кв 26)	04.07.2022	17 856	59 091	0	1 110 384

Недополученная сумма кредитов по сравнению с условиями договора 4 329 687 тыс.руб.

68



Общая сумма задолженности с учетом неоплаченных процентов перед займодавцем на 31.12.2020г. составляет 2 897 088 тыс. руб., в том числе краткосрочная – 227 817 тыс.руб.

### 3.8. Кредиторская задолженность

Дополнительная информация о кредиторской задолженности приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках. Суммы поступившей кредиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления», «погашено» и «списание на финансовый результат» раздела 5.3 пояснений представлены в развернутом виде по всем поступлениям и погашением, независимо от того, что поступившая кредиторская задолженность погашена в одном отчетном периоде.

Кредиторская задолженность Общества по налогам и сборам на 31.12.2020г. включает:  
НДФЛ – отсутствует  
налог на прибыль – отсутствует  
земельный налог – 13 410 тыс.руб.  
налог на имущество – 2 973 тыс. руб.  
расчеты по социальному страхованию – 17 962 тыс.руб.  
транспортный налог – 129 тыс.руб.

### 3.9. Налоги

#### 3.9.1 Налог на добавленную стоимость

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

#### 3.9.2 Налог на прибыль организации

Налогооблагаемая база по налогу на прибыль по итогам 2020г. составила 1 330 726 тыс.руб., налог на прибыль за 2020 год начислен и отражен в декларации по налогу на прибыль в размере 266 145 тыс. руб.

#### 3.9.3 Прочие налоги и сборы, начисленные за отчетный период (тыс.руб)

Прочие налоги	2020
налог на имущество	9 959
НДФЛ	50 488
страховые взносы	75 271
транспортный налог	129
земельный налог	75 190
<b>ИТОГО</b>	<b>211 037</b>

### 3.10. Выручка от продаж. Себестоимость продаж

С 1 января по 31 декабря 2020 года АО Специализированный застройщик «РСГ-Академическое» осуществляет деятельность, связанную с подготовкой к продаже и продажей объектов недвижимости, с



привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом 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", со сдачей в аренду помещений и др. объектов недвижимости.

Выручка по видам деятельности за 2020 год в сопоставлении с предыдущим периодом (стр.2110 Отчета о финансовых результатах - Форма №2)

	тыс.руб	
Выручка по деятельности с основной системой налогообложения	2020	2019
Услуги Застройщика по организации строительства	1 372 230	696 300
Аренда жилой недвижимости	115	413
Аренда земельных участков	16 817	12 166
Аренда прочего имущества	32 072	22 816
Вознаграждение агента	41	15
Выручка от прочей деятельности	98 100	
Реализация жилой недвижимости	4 094 447	2 593 292
Реализация коммерческой недвижимости	301 706	306 199
Реализация объектов инфраструктуры	12 912	2 131
Реализация паркингов (машиномест)	130 058	129 407
Услуги управления	558	600
<b>Итого</b>	<b>6 059 055</b>	<b>3 763 339</b>

Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения	2020 год тыс.руб	2019 год тыс.руб
Аренда жилой недвижимости	279	367
Аренда земельных участков	933	974
Аренда прочего имущества	18 156	13 742
Выручка от прочей деятельности	32 277	
Реализация жилой недвижимости	2 857 424	1 818 892
Реализация коммерческой недвижимости	147 499	183 895
Реализация объектов инфраструктуры	12 912	2 106
Реализация паркингов (машиномест)	314 619	311 738
<b>Итого</b>	<b>3 384 098</b>	<b>2 331 713</b>

АО Специализированный застройщик «РСГ-Академическое» также поясняет, что под влиянием событий и/или обстоятельств период завершения продажи, а именно, регистрация права собственности на приобретенное покупателем недвижимое имущество (квартира, коммерческая недвижимость, парковочные места) могут не совпадать с датой Акта приема-передачи недвижимого имущества. С точки зрения рациональности ведения учета АО «РСГ-Академическое» отражает факт реализации по таким сделкам по дате подписания Акта приема-передачи площадей приобретателю, а не по требованиям ПБУ 9/99 «Доходы организации» с момента перехода права собственности по сделке. АО Специализированный застройщик «РСГ-Академическое» поясняет, что, причины задержки регистрации перехода права собственности, являются событиями и/или обстоятельствами, контролируемые, так как стандартный договор с приобретателями недвижимости содержит обязательное условие о выдаче



продавцу доверенности на оформление права собственности на предмет сделки, так как реализуемое недвижимое имущество находится в залоге у Сбербанка, и дата подачи документов на регистрацию права собственности известна АО Специализированный застройщик «РСГ-Академическое», а сами действия по подаче документов для регистрации осуществляются сотрудниками АО Специализированный застройщик «РСГ-Академическое». Контроль над активом и риски утраты актива с момента передачи его покупателю действительно переходят к покупателю. В соответствии с п. п. 7.2, 7.2.1, 7.2.2 Концепции бухгалтерского учета в рыночной экономике России (одобрена Методологическим советом по бухгалтерскому учету при Минфине России, Президентским советом ИПБ России 29.12.1997) к активам относят хозяйственные средства, контроль над которыми организация получила в результате свершившихся фактов ее хозяйственной деятельности и которые должны принести ей экономические выгоды в будущем, то есть обладают потенциальной возможностью прямо или косвенно способствовать притоку денежных средств в организацию. При этом материально-вещественная форма объекта и юридические условия его использования не являются существенными критериями отнесения его к активам.

Таким образом, АО Специализированный застройщик «РСГ-Академическое» понимает, что не всякое имущество экономического субъекта может быть квалифицировано как актив. Для этого оно должно быть способным принести данному субъекту экономические выгоды в результате использования в процессе производства, обмена на другой актив, передачи с целью погашения обязательства, распределения между собственниками. В то же время к активам могут быть отнесены объекты, не принадлежащие экономическому субъекту на праве собственности, то есть не являющиеся его имуществом. Это возможно, если экономический субъект осуществляет контроль над самим объектом и имеет право на получение экономических выгод от него.

В то же время, исходя из состоявшихся фактов хозяйственной жизни, в результате подписания актов приема-передачи недвижимого имущества, Общество утрачивает контроль над этим активом, а обстоятельства, связанные с регистрацией недвижимого имущества, не зависят от Общества и не контролируются им.

Поскольку нормы ПБУ 9/99 еще не сближены с нормами стандарта МСФО по выручке, то есть не состоялся переход от концепции «права собственности» к концепции контроля над активом, имеет место отступление со стороны организации от требований действующего нормативного акта по бухгалтерскому учету. Под влиянием событий или обстоятельств период завершения продажи (регистрация права собственности на приобретенное покупателем недвижимое имущество) не совпадает с датой акта приема-передачи недвижимого имущества, причиной задержки являются события или обстоятельства, не контролируемые предприятием. Принимая во внимание это обстоятельство, а также в связи с тем, что нормы п.12 ПБУ 9/99 не в полной мере соответствуют п.п. 7.2, 7.2.1, 7.2.2 Концепции бухгалтерского учета в рыночной экономике России, Общество регистрирует выручку и расходы от сделок по реализации квартир, нежилых помещений и площадей паркингов в соответствии с датой акта приема-передачи такого имущества, отступая от правил РСБУ. Таким образом, в Отчете о финансовых результатах (Форма 2) отражены показатели от реализации недвижимого имущества:

величина выручки	4 094 447 тыс.руб.
себестоимость	2 857 424 тыс.руб.
финансовый результат (прибыль)	1 237 023 тыс.руб.,

в том числе Показатели реализации имущества, доходы и расходы от которого признаны на дату подписания акта приема-передачи и отражены в отчетности за 2020 год, но право собственности на которое перешло к покупателю в период после отчетной даты составили:

величина выручки	284 776 тыс.руб.
себестоимость	194 695 тыс.руб.
финансовый результат (прибыль)	90 081 тыс.руб.



### 3.11 Расходы по обычным видам деятельности

Вид расхода по обычным видам деятельности	2020 год (тыс.руб)	2019 год (тыс.руб)
Амортизация коммерческих рекламных объектов	1 293	1 882
Расходы по рекламе	194 576	199 300
Лицензионные платежи за право пользования торговой маркой	308 274	128 664
Расходы по привлечению клиентов	36 328	35 785
З/плата и страховые взносы коммерческих отделов	84 205	65 194
Иные коммерческие расходы	39 175	56 345
<b>ИТОГО по строке 2210 «Коммерческие расходы»</b>		
<b>отчета о финансовых результатах</b>	<b>663 851</b>	<b>487 170</b>
Вид расхода по обычным видам деятельности	2020 год (тыс.руб)	2019 год (тыс.руб)
З/плата и страховые взносы	293 571	335 607
Аренда зданий, помещений, иного имущества	22 833	24 558
Амортизация	6 671	5 179
Прочие профессиональные услуги	157 315	143 841
Иные управленческие услуги	174 718	262 047
<b>ИТОГО по строке 2220 «Управленческие расходы»</b>		
<b>Отчета о финансовых результатах</b>	<b>655 108</b>	<b>771 232</b>

### 3.12 Прочие доходы и прочие расходы

Прочие доходы	2020 год тыс.руб	2019 год тыс.руб
Доходы (расходы) от переоценки ОС	67 873	42 062
Доходы (расходы) от участия в других организациях	5 376	12 824
Доходы от списания кредиторской задолженности	6	2
Излишки имущества, выявленные при инвентаризации	-	1
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса, курсовые разницы	-	28
Прибыль/убыток прошлых лет, выявленные в тек.пер.	9 749	4 842
Процентные платежи по займам	148 739	167 697
Процентные поступления на остаток по р/сч	25 383	78 339
Прочие внереализационные доходы (расходы)	123	9
Прочие компенсации, возмещения, исполнение прочих обязательств	9 836	1 010
Реализация ОС	105 758	45 316
Реализация прочего имущества	2 800	1 000
Резерв под обесценение финансовых вложений	178 103	
Судебные расходы	4 416	2 353

42



Услуги регистраторов	95	811
Уступка прав требования	108 910	8 047
Штрафы и пени по договорам	9 069	4 027
<b>Итого</b>	<b>676 236</b>	<b>368 365</b>
<b>Прочие расходы</b>		
	<b>2020 год тыс. руб.</b>	<b>2019 год тыс. руб.</b>
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	33 022	2 064
Благотворительная помощь	39 650	19 746
Госпошлина, прочие налоги и сборы	28 237	106 413
Дополнительные расходы на организацию и содержание долга	1 744	1 556
Дополнительные расходы по займам (кредитам)	16 923	14 829
Доходы (расходы) от переоценки ОС	856 650	1 486 870
Исполнение прочих обязательств	927	6 804
Комиссии банков	30 080	17 541
Комиссия банка за валютный контроль	-	11
Культурно-массовые мероприятия, корпоративные вечера и пр.	6 207	5 544
Земельный налог	75 190	
Налог на имущество	9 959	19 845
НДС за счет собственных средств	4 758	5 606
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	114	11
Прибыль/убыток прошлых лет, выявленные в тек.пер.	5 414	2 432
Процентные платежи по кредитам	149 332	199 705
Прочие внереализационные доходы (расходы)	5 648	215
Прочие компенсации, возмещения	5 544	916
Продажа доли в уставном капитале	1 615	-
Расходы на обязательное отчисление в ФЗД	20 764	49 898
Расходы от списания дебиторской задолженности по истечении срока исковой давности	296	187
Реализация ОС	95 325	48 639
Реализация прочего имущества	2 800	1 000
Резерв под обесценение финансовых вложений	147 030	1 216 049
Списание выделенного НДС на прочие расходы	193	445
Списание имущества	448 344	412 037
Судебные расходы	4 457	78 542
Услуги регистраторов	88	81
Уступка прав требования	92 292	8 606
Штрафы и пени по договорам	2 906	87
Штрафы по налогам и сборам, админ.наруш.	-	10
<b>Итого</b>	<b>2 085 509</b>	<b>3 705 689</b>

### 3.13 Связанные стороны

#### **Займы, предоставленные связанным сторонам.**

В отчетном году Общество предоставляло займы связанным сторонам. Займы предоставлялись на обычных коммерческих условиях.

Информация по займам выданным связанным сторонам:

Наименование	2020 год (тыс. руб.)
<b>КВАРТАЛ-26 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ООО</b>	
Задолженность на 1 января 2020 года	157
%% на 1 января 2020 года	36
Выдано	
Начислено процентов по займам	7
Возвращено с учетом начисленных процентов	0
Задолженность на 31 декабря 2020 года	157
%% на 31 декабря 2018 года	43
<b>КВАРТАЛ-3 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ООО</b>	
Задолженность на 1 января 2020 года	230
%% на 1 января 2020 года	40
Выдано	
Начислено процентов по займам	8
Возвращено с учетом начисленных процентов	278
Задолженность на 31 декабря 2020 года	0
%% на 31 декабря 2020 года	0
<b>КВАРТАЛ-9 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ООО</b>	
Задолженность на 1 января 2020 года	391 530
%% на 1 января 2020 года	11 209
Выдано	177 259
Начислено процентов по займам	23 291
Возвращено с учетом начисленных процентов	
Задолженность на 31 декабря 2020 года	568 789
%% на 31 декабря 2019 года	34 500



<b>ТЕХНОПАРК АКАДЕМИЧЕСКИЙ ООО</b>	
Задолженность на 1 января 2020 года	7 500
%% на 1 января 2020 года	944
Выдано	1 600
Начислено процентов по займам	349
Возвращено с учетом начисленных процентов	
Задолженность на 31 декабря 2020 года	7 850
%% на 31 декабря 2020 года	1292
<b>Уральская компания развития ООО</b>	
Задолженность на 1 января 2020 года	103 026
%% на 1 января 2020 года	45 570
Выдано	20 873
Начислено процентов по займам	4 650
Возвращено с учетом начисленных процентов	
Задолженность на 31 декабря 2020 года	123 899
%% на 31 декабря 2020 года	50 220

#### **Займы, полученные у связанных сторон.**

В отчетном году Общество не получало займы у связанных сторон.

#### **Вознаграждения и займы членам совета директоров**

В 2020 году денежные вознаграждения членам Совета директоров за выполнение функций членов совета директоров выплачены в сумме 95 068 тыс. руб. Займы членам Совета Директоров не предоставлялись.

#### **3.14 Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

##### **Оценочные обязательства**

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Суммы по графе 4 «Признано» включают величину созданных оценочных обязательств – 30 335 тыс. руб.

В соответствии с ПБУ 8/2010 и Учетной политикой Общество создает оценочное обязательство .

По состоянию на 31.12.2020г. оценочные обязательства созданы в размере 117 536 тыс. руб.

Резервы, предстоящих расходов, прочие	Сумма тыс.руб
Оценочное обязательство по оплате отпусков	42 346
Оценочный резерв по судебным делам	75 190
<b>Итого</b>	<b>117 536</b>

45



### Условные обязательства

Общество является ответчиком в ряде арбитражных процессов.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям.

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

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

По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31.12.2019 соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового законодательства будет стабильным.

### Условные активы

Общество является истцом по ряду арбитражных процессов. Юристы Общества оценивают решения судов в пользу Общества, как вероятное. По судебному процессу, по которому высокая вероятность уменьшения экономических выгод для исполнения оценочных обязательств, Обществом создан резерв в сумме 75 190 тыс.руб.

Стоимость чистых активов Общества на 31 декабря 2020г. составляет 24 464 941 тыс.руб.

Пояснения по структуре статей баланса и показателей финансово-хозяйственной деятельности прилагаются.

### 3.15. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не планирует прекращать деятельность, реорганизацию, продажу имущественного комплекса (предприятия) или его части, а также отказываться от продолжения части деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты и далее. Общество и дальше намерено проводить работу по оптимизации своих расходов и увеличению доходной части, что позволяет планировать получение положительного результата по текущей деятельности в последующих налоговых периодах.

В планах Общества окончание застройки Кварталов 1 очереди строительства Академического и начало строительства объектов 2 очереди застройки. Общество планирует построить и осуществить ввод объектов в следующих объемах:

Ввод, кв.м.	ед.изм.	2021г.	2022г.	2023г.	ИТОГО 2021-2023 гг.
<b>ИТОГО:</b>	-	<b>168 983</b>	<b>213 623</b>	<b>213 422</b>	<b>596 028</b>
жилье	кв.м.	155 262	183 594	188 460	527 316
нежилье	кв.м.	7 132	14 855	10 336	32 323
паркинги	кв.м.	6 589	15 174	14 626	36 389
паркинги	м/м	383	889	869	2 141



Запланированная программа строительства объектов позволит осуществить получение выручки от реализации объектов строительства в объеме, превышающем понесенные Обществом расходы на строительство, и получить прибыль.

### 3.16 Изменения в учетной политике

В связи с изменением учетной политики, вызванным изменением нормативного правового акта по бухгалтерскому учету ПБУ 18/02, для целей перехода на новый порядок учета налога на прибыль в бухгалтерской отчетности ретроспективно отражены корректирующие записи при переходе на балансовый метод расчета ОНА и ОНО.

Сравнительные скорректированные данные за предыдущие отчетные периоды:

тыс.руб

Наименование показателя Бухгалтерского баланса	Код строки	2019 год			2018 год		
		Было	Стало	Изменение	Было	Стало	Изменение
Отложенные налоговые активы	1180	280 071	281 989	1 918	6 045	7 811	1 766
Итого по разделу I	1100	22 841 568	22 843 487	1 919	22 530 062	22 531 829	1 767
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	22 561 413	18 876 851	(3 684 562)	24 863 567	21 177 022	(3 686 545)
Итого по разделу III	1300	27 610 651	23 926 090	(3 684 561)	28 687 432	25 000 887	(3 686 545)
Отложенные налоговые обязательства	1420	55 663	3 742 143	3 686 480	57 432	3 745 744	3 688 312
Итого по разделу IV	1400	1 949 187	5 635 666	3 686 479	2 975 774	6 664 086	3 688 312
БАЛАНС	1600/1700	37 084 464	37 086 382	1 918	35 264 819	35 266 585	1 766

### 3.17 Прочее

В марте 2020 года в Российской Федерации, а также в других странах, вступили в силу ограничения, связанные с распространением COVID-19 (пандемия коронавируса), которые привели к значительному снижению темпов экономического роста в стране и в мире. На мировых рынках наблюдается значительная нестабильность, резкое снижение цен на нефть и фондовых индексов, а также обесценение российского рубля. Невозможно предвидеть, как данная ситуация может развиваться в будущем, и это создает неопределенность развития экономики. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию.

В настоящее время Общество не испытывает финансовых затруднений, события, связанные с распространением COVID-19, не оказывают влияние на Общество: указанная ситуация связана, как с глобальной антикризисной поддержкой государства строительной отрасли в виде льготной ставки по ипотечным кредитам, так и с расширением форматов продаж, реализованным в Обществе для упрощения заключения сделок вне зависимости от наличия или отсутствия локдауна на территории РФ.

44

3.18. Базовый убыток на акцию

Базовый убыток на акцию составил 0,3 руб.

3.19. События после отчетной даты

После отчетной даты в январе 2021г. было подписано дополнительное соглашение №8 к договору займа от 4 декабря 2012г. с заемщиком ООО «Уральская компания развития» в соответствии с которым срок возврата займа изменен на более поздний до 31.12.2023. Учитывая, что событие произошло в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, дебиторская задолженность по договору займа от 4 декабря 2012г. в сумме 174 118 тыс.руб. отражена в составе долгосрочных финансовых вложений по строке 1170 Бухгалтерского баланса на 31.12.2020г.

Генеральный директор

16.03.2021г.



Н.Г.Зуев

48



Всего пронумеровано,  
прошнуровано, скреплено  
мастичной печатью 7 лп листов  
Директор ООО "Апартел-Москва"  
Андреева В.В./

