

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСОЮЗ"</u>	по ОКПО	<b>03664605</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7730208766</b>		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<u>129085, Москва г, Бочкова ул, д. № 11, корп. 1, оф. 2/II/9</u>				

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	<b>7724405300</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1177746297827</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
п.1	Нематериальные активы	1110	410	2 491	1 650
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	410	2 491	1 650
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п.2	Основные средства	1150	7 118	10 476	9 976
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	7 118	10 476	9 976
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	452 948	213 752	102 295
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	460 476	226 719	113 920
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
п.4	Запасы	1210	7 966 331	4 710 238	2 603 315
	в том числе:				
	Материалы	12101	-	304	-
	Основное производство	12102	7 966 331	4 709 934	2 603 315
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	968 985	428 187	129 881
п.5	Дебиторская задолженность	1230	6 545 109	1 877 727	712 581
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	324 536	323 934	168 886
	Расчеты по налогам и сборам	12302	200	111	94

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	275 504	259 099	495 428
	Расчеты по договорам долевого участия	12304	5 944 868	1 294 583	48 173
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	225 000
	в том числе: Депозитные счета	12401	-	-	225 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 824 071	395 392	449 640
	Прочие оборотные активы	1260	18	40	60
	в том числе: Расходы будущих периодов	12601	18	40	60
	Итого по разделу II	1200	17 304 515	7 411 585	4 120 477
	<b>БАЛАНС</b>	1600	17 764 991	7 638 303	4 234 398

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	400 000	400 000	400 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	170 000	170 000	170 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 816 036)	(1 100 274)	(407 793)
	Итого по разделу III	1300	(1 246 036)	(530 274)	162 207
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п.5	Заемные средства	1410	4 355 542	-	3 315 545
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 988 960	-	-
	Долгосрочные займы	14102	1 725 905	-	3 315 545
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	22 290	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14104	618 388	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	315	508	646
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 355 857	508	3 316 191
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	2 115 610	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	2 115 610	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15102	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15103	-	-	-
п.5	Кредиторская задолженность	1520	14 655 170	6 052 459	755 996
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	151 587	42 554	23 435
	Расчеты по налогам и сборам	15202	-	-	1
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	-	-	3
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	-	-	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	47 656	346 291	9 074
	Расчеты по договорам долевого участия	15206	14 455 926	5 663 613	723 481
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	4
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	14 655 170	8 168 069	756 000
	<b>БАЛАНС</b>	1700	17 764 991	7 638 303	4 234 398

Руководитель

(подпись)

Киселев Станислав  
Владиславович

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.



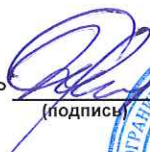
**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2020 г.

		<b>Коды</b>		
		0710002		
		31	12	2020
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСОЮЗ"</u>	по ОКПО 03664605		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7730208766		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2 41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
п.6	Коммерческие расходы	2210	(354 448)	(264 075)
п.6	Управленческие расходы	2220	(88 448)	(10 588)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(442 896)	(274 663)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	19 931	46 375
	Проценты к уплате	2330	(251 030)	(330 782)
	Прочие доходы	2340	251 048	-
	Прочие расходы	2350	(532 204)	(245 006)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(955 151)	(804 076)
	Налог на прибыль	2410	239 390	111 595
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	239 390	111 595
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(715 761)	(692 481)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(715 761)	(692 481)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Киселев Станислав  
Владимирович

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.



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

Коды	
0710004	
31	12 2020
03664605	
7730208766	
41.20	
12300	16
384	

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСОЮЗ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	400 000	-	170 000	-	(407 793)	162 207
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(692 481)	(692 481)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(692 481)	(692 481)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	400 000	-	170 000	-	(1 100 274)	(530 274)
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(715 762)	(715 762)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(715 762)	(715 762)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	400 000	-	170 000	-	(1 816 036)	(1 246 036)

## 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	162 207	(692 481)	-	(530 274)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	162 207	(692 481)	-	(530 274)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(407 793)	(692 481)	-	(1 100 274)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(407 793)	(692 481)	-	(1 100 274)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	(1 246 035)	(530 274)	162 206

  
 Руководитель \_\_\_\_\_  
 Киселев Станислав  
 Владиславович  
 (расшифровка подписи)  
  
 (подпись)

26 марта 2021 г.

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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСОЮЗ"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКПО	<b>03664605</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	<b>7730208766</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
		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	4 167 326	3 965 097
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от участия в долевом строительстве	4114	4 142 028	3 693 722
прочие поступления	4119	25 298	271 375
Платежи - всего	4120	(4 727 607)	(2 759 129)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 026 473)	(986 400)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	(169)
процентов по долговым обязательствам	4123	(58)	(270 504)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расходы на финансирование строительства	4125	(3 549 020)	(1 387 220)
прочие платежи	4129	(152 056)	(114 836)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(560 281)	1 205 968
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	3 488 960	117 500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 488 960	117 500
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	(1 500 000)	(1 377 716)
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	(1 500 000)	(1 377 716)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 988 960	(1 260 216)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	1 428 679	(54 248)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	395 392	449 640
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1 824 071	395 392
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Киселев Станислав  
Владиславович

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.



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

		Дата (год, месяц, число)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710003		
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМСОЮЗ"</u>	по ОКПО	2020	12	31
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	03664605		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	7730208766		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКПОФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

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

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

**Киселев Станислав  
Владиславович**

(расшифровка подписи)



26 марта 2021 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	4 163	(1 672)	-	-	(2 081)	-	-	-	-	4 163	(3 753)
	5110	за 2019г.	1 650	-	2 513	-	(1 672)	-	-	-	-	4 163	(1 672)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2020г.	2 452	(959)	-	-	(1 226)	-	-	-	-	2 452	(2 185)
	5111	за 2019г.	1 650	-	802	-	(959)	-	-	-	-	2 452	(959)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5102	за 2020г.	1 711	(713)	-	-	(855)	-	-	-	-	1 711	(1 568)
	5112	за 2019г.	-	-	1 711	-	(713)	-	-	-	-	1 711	(713)

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

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



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

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

Киселев Станислав  
Владиславович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

26 марта 2021 г.







## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

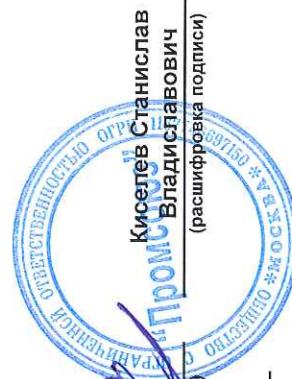
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	-	-	-	
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2020г.	-	-	-	-	
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	3 450 308	650 183	640 878
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Киселев Станислав Владиславович  
(подпись) (расшифровка подписи)

26 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 коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	
						начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	накопленная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	225 000	-	(225 000)	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
депозитные счета	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	225 000	-	(225 000)	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	225 000	-	(225 000)	-	-	-	-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Киселев Станислав  
 Владиславович  
 (расшифровка подписи)



26 марта 2021 г.



## 4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Киселев Станислав  
 Владиславович  
 (расшифровка подписи)



26 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода													
			На начало года			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам										
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:																						
	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Авансы выданные	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочая	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	2 121 677	-	4 816 956	-	7 127	(643 028)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 545 959	(850)
	5530	за 2019г.	712 581	-	1 724 265	-	-	(315 169)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 121 677	(243 950)
в том числе:																						
	5511	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2020г.	323 934	-	4 195	-	(2 743)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	325 386	(850)
Авансы выданные	5532	за 2019г.	168 886	-	157 150	-	(2 103)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	323 934	-
	5513	за 2020г.	1 797 743	(243 950)	4 812 761	7 127	(640 285)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 220 573	-
Прочая	5533	за 2019г.	543 695	-	1 567 115	-	(313 067)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 797 743	(243 950)
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5534	за 2019г.	2 121 677	-	4 816 956	7 127	(643 028)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 545 959	(850)
	5520	за 2019г.	712 581	-	1 724 265	-	(315 169)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 121 677	(243 950)

## 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
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	5 855 600	-	(1 500 000)	-	-	-	4 355 542	
	5571	за 2019г.	3 315 545	549 474	417 187	(2 166 596)	-	-	-	-	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	3 511 307	-	(1 500 000)	-	-	-	2 011 249	
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2020г.	-	2 344 293	-	-	-	-	-	2 344 293	
	5573	за 2019г.	3 315 545	549 474	417 187	(2 166 596)	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	8 168 069	9 171 480	1	(568 771)	-	(2 115 610)	-	14 655 170	
	5580	за 2019г.	755 996	5 313 061	631	(17 229)	-	(2 115 610)	307 336	8 168 069	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	42 554	124 921	1	(15 889)	-	-	-	151 587	
	5581	за 2019г.	23 436	35 928	1	(16 811)	-	-	-	42 554	
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5583	за 2019г.	4	-	-	(4)	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020г.	2 115 610	-	-	-	-	(2 115 610)	-	-	
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2020г.	6 009 905	9 046 559	-	(552 882)	-	-	-	2 115 610	
	5586	за 2019г.	732 556	5 277 133	630	(414)	-	-	307 336	14 503 582	
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	6 009 905	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2020г.	8 168 069	15 027 080	1	(2 068 771)	-	X	X	19 010 712	
	5570	за 2019г.	4 071 541	5 862 535	417 818	(2 183 825)	-	X	X	8 168 069	



## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Киселев Станислав  
 Владиславович  
 (расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.



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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	4 084	4 039
Расходы на оплату труда	5620	-	107
Отчисления на социальные нужды	5630	-	41
Амортизация	5640	5 439	4 498
Прочие затраты	5650	433 373	265 978
Итого по элементам	5660	442 896	274 663
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	442 896	274 663

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



Киселев Станислав  
Владиславович  
(расшифровка подписи)

*(Handwritten signature)*  
(подпись)

Руководитель

26 марта 2021 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Киселев Станислав  
Владиславович

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

26 марта 2021 г.



### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	14 446 747	4 369 030	675 308
зalog прав аренды земельного участка кадастровый номер 77:02:0022014:2 под объектом долевого строительства перед участниками долевого строительства в силу закона № 214 ФЗ от 30.12.2004	5811	14 446 747	4 369 030	675 308

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Киселев Станислав  
 Владиславович  
 (расшифровка подписи)



26 марта 2021 г. \_\_\_\_\_

## 9. Государственная помощь

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

Киселев Станислав  
Владиславович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

26 марта 2021 г.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ПРОМСОЮЗ»**

---

129085, г. Москва, ул. Бочкова, дом № 11, корпус 1, эт/пом/ком 2/1/9  
ИНН 7730208766, КПП 771701001

**ПОЯСНЕНИЯ**

**к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах  
ЗА 2020 ГОД**

## Сведения об организации:

- Общество с ограниченной ответственностью «Промсоюз» зарегистрировано в МИФНС № 46 по г. Москве 25 июля 2016 г.
- Основной государственный регистрационный номер – 1167746697150
- ИНН 7730208766 / КПП 771701001
- Юридический адрес: 129085, г. Москва, ул. Бочкова, дом № 11, корпус 1, эт/пом/ком 2/1/9
- Уставный капитал предприятия составляет 400 000 000,00 руб.
- Учредители Общества: ООО «ЭлитКомплекс» - 100% доли. Уставный капитал учредителями оплачен полностью.
- Среднесписочная численность сотрудников – 0 чел.
- Органы управления Обществом:
  - Общее собрание участников;
  - Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор

В отчетном периоде управление Обществом осуществляет ООО «РСГ-Бизнес сервис» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа и возмездного оказания услуг от 12.12.2019.

Управляющая компания осуществляет права и исполняет обязанности единоличного исполнительного органа Общества в объеме и с ограничениями, установленными Уставом, иными документами внутреннего нормативного регулирования.

Управляющая компания несет ответственность за своевременность, достоверность и полноту сведений, содержащихся в представляемых на утверждение Общему собранию и Совету директоров Общества бухгалтерских отчетах, а также за достоверность и полноту данных о деятельности Общества, представляемых налоговым органам от имени Общества.

Функции генерального директора Общества осуществляются Генеральным директором Управляющей компании ООО «РСГ-Бизнес сервис».

**Аудитором** Общества в 2020 году является ООО «Аналитика» (ОГРН 1177746297827), адрес: 117105, г. Москва ул. Нагатинская д.1, офис 804, тел.+7 (499) 642-60 57, адрес эл.почты audit@uaf.ru. ООО «Аналитика» включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) 14 апреля 2017 года за основным регистрационным номером записи 11706065267.

## Связанные стороны Общества:

Единолично исполнительный орган (УК) Общества	Доля участия в обществе более 25%
ООО «РСГ-Бизнес Сервис» в лице Киселева С.В.	ООО «ЭлитКомплекс»

## Информация по операциям со связанными сторонами (ПБУ 11/2008)

В настоящем разделе раскрываются операции с юридическими и физическими лицами, контролирующими или оказывающими влияние на организацию в силу участия в уставном капитале.

### Операции по видам за 2020 г.

Вид операции	Связанная сторона	Объем операции в отчетном году тыс. руб.	Итого по состоянию на 31.12.2020, тыс. руб.
Займы полученные	ООО «ЭлитКомплекс»	228 682	1 725 905

Виды деятельности Общества, в соответствии с учредительными документами:

- Управление недвижимым имуществом;
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- Сдача в наем собственного недвижимого имущества;
- Оптовая торговля машинами и оборудованием;
- Прочая торговля вне магазинов
- Разработка и снос зданий; производство земляных работ
- Производство общестроительных работ.
- Устройство покрытий зданий и сооружений
- Производство прочих строительных работ
- Строительство жилых и нежилых зданий
- Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения и т.д.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» и соответствующими Положениями по бухгалтерскому учету (далее ПБУ).

Активы и обязательства оценены в бухгалтерской отчетности по фактическим затратам. В соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» Обществом утверждена учетная политика, предусматривающая журнально-ордерную форму учета с ведением аналитических ведомостей по счетам и субсчетам.

Рабочий план счетов разработан в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению, утвержденной приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94-н. Бухгалтерский учет общества ведется с использованием учетной программы 1С: Предприятие 8.2.

## **1. Нематериальные активы**

Порядок принятия к бухгалтерскому учету объекта в качестве нематериального актива, его движение и порядок выбытия регулируется ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденное Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н (ред. от 24.12.2010). К нематериальным активам Общества относятся:

- исключительное право патентообладателя на изобретения, промышленные образцы и полезную модель;
- исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных;
- исключительное право владельца на товарный знак, знак обслуживания;
- положительная деловая репутация.

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект. Нематериальные активы принимаются к учету по первоначальной стоимости, складывающейся из суммы фактических расходов на их приобретение, создание или изготовление за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

На 31.12.2020 года числятся нематериальные активы в размере 410 тыс. руб. Информация о наличии и движении нематериальных активов приведена в пояснениях (Таблица 1.1).

## **2. Основные средства**

Порядок принятия к бухгалтерскому учету объекта в качестве основного средства, его движение в составе имущества Общества и порядок выбытия регулируется Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утв. Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н (ред. от 24.12.2010) и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств,



зарегистрированными Приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91н «Об утверждении Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств».

На 31.12.2020 года числятся объекты основных средств в размере 7 118 тыс. руб. Информация о наличии и движении основных средств приведена в пояснениях (Таблица 2.1).

#### **Арендованные основные средства:**

В учете Общества на счете 001 «Арендованные основные средства» отражены следующие объекты:

**Таблица № 1 Арендованные основные средства**

<b>Арендованные основные средства</b>	<b>Сумма, тыс. руб.</b>
Здание по адресу г. Москва, ул. Бочкова, д. 11, корп. 1 S= 440 кв.м	9 750
ЗУ по адресу: г. Москва, ул. Бочкова, вл. 11А S= 70167 кв.м	3 440 558
<b>Итого</b>	<b>3 450 308</b>

### **3. Финансовые вложения**

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете на счете 58 «Финансовые вложение» и принимаются к бухгалтерскому учету по их первоначальной стоимости с учетом расходов, поименованных в ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». На 31 декабря 2020 года финансовые вложения у Общества отсутствуют.

Информация о наличии и движении финансовых вложений приведена в пояснениях (Таблица 3.1).

### **4. Запасы**

Финансирование проекта в 2020 году осуществляется за счет кредитных средств. Затраты на финансирование строительства отражаются на счете 08.33 «Строительство объектов основных средств» (на конец отчетного периода включены в строку 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса).

**Таблица № 2 Основное производство**

<b>Наименование объекта</b>	<b>Сумма по состоянию на 31.12.2020, тыс. руб.</b>	<b>Сумма по состоянию на 31.12.2019, тыс. руб.</b>
МСК.12.01.01.01.00.01.КОР г.Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 1, корп. 1	3 222 191	1 678 108
МСК.12.01.01.01.00.02.КОР г.Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 1, корп. 2	161 276	434 188
МСК.12.02.01.01.00.01.КОР г.Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 2, корп. 3	1 703 038	153 039
МСК.12.02.01.01.00.02.КОР г.Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 2, корп. 4	366 187	112 490
МСК.12.03.01.01.00.01.КОР г.Москва, ул. Бочкова, 11а, очередь 3, корп. 5	395 467	225 927
Общие затраты по проекту	2 118 173	2 106 181
<b>Итого:</b>	<b>7 966 331</b>	<b>4 709 933</b>

## 5. Займы полученные

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» ПБУ 15/08, утвержденного приказом Минфина РФ от 06 октября 2008 г. № 107н

По состоянию на 31.12.2020 у Общества имеются следующие полученные займы и кредиты:

Таблица №3  
Займы и кредиты полученные

Контрагент	Договор	Срок погашения по договору
Кредитная организация	Договор N94/20-Р от 16.10.2020	01.04.2025
ООО «Элит Комплекс»	Договор займа 1/17СДСПС от 17.04.2017	31.12.2026
	Договор займа № ИНВ-1-ВРИ от 15.03.2018	31.12.2026
	Договор займа № ИНВ-2 от 10.07.2018г.	31.12.2026
	Договор займа № ИНВ-2-ВРИ от 19.06.2018	31.12.2026
	Договор займа № ИНВ-3 от 11.07.2018г.	31.12.2026
	Договор займа № ИНРВ-4 от 15.08.2018г.	31.12.2026
	Договор займа б/н от 05.10.2018	31.12.2026
	Договор займа б/н от 19.02.2018г.	31.12.2026
	Договор займа б/н от 20.12.2017	31.12.2026
	Договор займа б/н от 31.10.2017	31.12.2026

Информация о наличии и движении кредитов и займов приведена в пояснениях (Таблица № 5.3)

## 6. Доходы организации

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н

Моментом признания выручки от продажи недвижимости в Обществе является дата акта приема-передачи, поскольку при передаче объекта покупателю:

- Общество передает покупателю значительные риски на строительную продукцию;
- Общество больше не участвует в управлении в той степени, которая обычно ассоциируется с правом собственности, и не контролирует проданные объекты недвижимости;
- существует вероятность того, что экономические выгоды, связанные с операцией, поступят в Общество.

Выручка от реализации учитывается на счете 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения» и отражается в отчете о финансовых результатах по строке 2110 (Выручка). В 2020 году у Общества данная выручка отсутствует.

Прочие доходы учитываются на счете 91.01 «Прочие доходы» и отражаются в отчете о финансовых результатах по строке 2340 (Прочие доходы). Доходы, в виде процентов, полученные за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке и начисленные по договорам процентного займа отражаются по строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах.

Таблица №4 Прочие доходы  
(строки 2320,2340 Отчета о финансовых результатах)

Показатель	Сумма 2020 год, тыс. руб.	Сумма 2019 год, тыс. руб.	Код строки ф. №2
Процентные поступления на остаток по р/сч	19 931	46 375	стр.2320
Прочие внереализационные доходы	156	-	стр.2340
Резервы по сомнительным долгам (не приним.в НУ)	243 765	-	стр. 2340
Штрафы и пени	7 127	-	стр. 2340
<b>ИТОГО</b>	<b>270 978</b>	<b>46 375</b>	

Для целей начисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (методом начисления).

## 7. Расходы организации

Расходы организации формируются в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации» и подразделяются на:

1. Расходы по обычным видам деятельности,
2. Прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности учитываются на счетах 26 «Общехозяйственные расходы» и 44 «Расходы на продажу» и в конце каждого месяца заключительными оборотами списываются по дебет соответствующих субсчетов счета 90 «Продажи» в аналитике.

Таблица №5 Расходы по обычным видам деятельности  
(строки 2210, 2220 Отчета о финансовых результатах)

Коммерческие расходы (строка 2210 Отчета о финансовых результатах), в том числе:	Сумма за 2020 год, тыс. руб.	Сумма за 2019 год, тыс. руб.
Амортизация	795	397
Аренда каналов связи	750	357
Аренда офиса	9 485	5 104
Вступительные членские взносы	50 154	44 274
Коммерческие расходы	-	389
Оформление и обустройство офисов	96	158
ПРОЧИЕ РАСХОДЫ НА РЕКЛАМУ (не приним.в НУ)	40	1 232
Прочие расходы, связанные с реализацией	12 962	22 748
Размещение рекламы (ненормируемые)	130 769	120 855
Размещение рекламы (нормируемые)	1 016	518
Разработка маркетинговых и рекламных концепций	-	3 288

<b>Коммерческие расходы (строка 2210 Отчета о финансовых результатах), в том числе:</b>	<b>Сумма за 2020 год, тыс. руб.</b>	<b>Сумма за 2019 год, тыс. руб.</b>
Расходы на продвижение (PR) компании и первых лиц в СМИ	130	110
Расходы на участие в выставках, прочих имиджевых мероприятиях (ненормируемые)	178	550
Расходы по привлечению клиентов	139 782	58 939
<b>РАСХОДЫ ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ КЛИЕНТОВ (не приним.в НУ)</b>	-	107
Регистрация прав на объекты недвижимости	5 495	3 716
<b>РЕМОНТ БЫТОВОЙ ТЕХНИКИ (не приним.в НУ)</b>	31	-
Ремонт и обслуживание зданий и сооружений	1 412	274
Списание материалов	-	288
Списание стоимости ТМЦ стоимостью менее лимита	255	-
Уборка офисов	966	476
Услуги по охране	30	13
Услуги регистраторов	-	283
Услуги по эксплуатации и содержанию	104	-
<b>ИТОГО</b>	<b>354 448</b>	<b>264 075</b>
<b>Управленческие расходы (строка 2220 Отчета о финансовых результатах), в том числе:</b>	<b>Сумма за 2020 год, тыс. руб.</b>	<b>Сумма за 2019 год, тыс. руб.</b>
Аренда офиса	16	16
Аренда офиса	-	51
Вознаграждение по агентским договорам	15	-
Имущественные налоги	-	54
Инициативный аудит	1 986	-
Консультационно информационные услуги	1	70
НДС	-	1
Нотариальные услуги	179	33
Обязательный аудит	350	260
Оплата труда	-	107
Почтово-телеграфные расходы	10	-
Приобретение программных продуктов, лицензий	1	1
Программные продукты	4	4
Прочие профессиональные услуги	241	49
Прочие расходы по офису	92	-
Прочие расходы, связанные с реализацией	1 120	-
Ремонт и обслуживание зданий и сооружений	27	-
Резервы предстоящих расходов по оплате отпусков	-	9

Коммерческие расходы (строка 2210 Отчета о финансовых результатах), в том числе:	Сумма за 2020 год, тыс. руб.	Сумма за 2019 год, тыс. руб.
Социальные налоги	-	44
Списание материалов	10	78
Списание стоимости ТМЦ стоимостью менее лимита	7	14
Услуги по ремонту и обслуживанию офисной техники	15	-
Услуги по управлению	84 372	9 797
<b>Итого</b>	<b>88 448</b>	<b>10 588</b>

Расходы предприятия, отражаемые в учете на счете 91.02 «Прочие расходы», отражаются в «Отчете о финансовых результатах» по строкам 2330, 2350.

Таблица №6 Прочие расходы  
(строки 2330, 2350 Отчета о финансовых результатах)

Показатель	Сумма 2020 год тыс. руб.	Сумма 2019 год тыс. руб.	Строка отчета о финансовых результатах
Госпошлина, прочие налоги и сборы	8		стр.2350
Дополнительные расходы по займам (кредитам)	3 366		стр.2350
Исполнение прочих обязательств, не прин. в НУ	10		стр.2350
Комиссии банков	38 830	130	стр.2350
Налог на имущество	1	295	стр.2350
Прибыль/убыток прошлых лет, выявленные в тек.пер. (НУ)	1 203		стр.2350
Прибыль/убыток прошлых лет, выявленные в тек.пер. (ПР)	11		стр.2350
Процентные платежи по займам НУ	228 682	330 782	стр.2330
Процентные платежи по кредитам	22 348		стр.2330
Прочие внереализационные расходы	487 900		стр.2350
Резервы по сомнительным долгам (не приним.в НУ)	850	243 950	стр.2350
Судебные расходы	23		стр.2350
Штрафы и пени	2	631	стр.2350
<b>Итого</b>	<b>783 234</b>	<b>575 788</b>	

Штрафы, пени, неустойки, возмещение причиненных Обществу убытков принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных Обществом.

## 8. Налог на прибыль

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).

С 2020 г. действуют изменения, внесенные в ПБУ 18/02 Приказом Минфина России от 20.11.2018 N 236н. С учетом данных изменений показатель строки 2411 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.:

Было, тыс. руб.			Стало, тыс. руб.		
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	-	Налог на прибыль, в том числе:	2410	111 595
постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(49 220)	текущий налог на прибыль	2411	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	138	отложенный налог на прибыль	2412	111 595
Изменение отложенных налоговых активов	2450	111 457			

Информация, подлежащая раскрытию согласно ПБУ 18/02:

Таблица №7

Наименование	2020 год	2019 год
<b>Условный расход/(условный доход) по налогу на прибыль</b>	<b>(955 151)</b>	<b>(804 076)</b>
Постоянный налоговый расход/доход	(48 360)	49 220
<b>Отложенный налог на прибыль</b>	<b>239 390</b>	<b>111 595</b>
<i>Изменение отложенных налоговых активов</i>	<i>239 196</i>	<i>111 457</i>
<i>Изменение отложенных налоговых обязательств</i>	<i>193</i>	<i>138</i>
<b>Налогооблагаемая прибыль (убыток), налоговый учет</b>	-	-
Ставка налога на прибыль	20%	20%
<b>Налог на прибыль</b>	-	-

## 9. Резервы

В 2020 г. Общество сформировало резерв по сомнительным долгам в размере 850 тыс. руб.

## 10. Обязательства выданные (полученные)

На 31.12.2020 года Общество имеет выданные обязательства, учитываемые на 009 счете:

Контрагент	Обеспечение обязательства выданные	Сумма (тыс. руб.)
Участник в долевом строительстве	Залог прав аренды земельного участка кадастровый номер 77:02:0022014:2 под объектом долевого строительства перед участниками долевого строительства в силу закона № 214 ФЗ от 30.12.2004	14 446 747

## **11. Отчет о движении денежных средств**

Данные строк 4114 «От участия в долевом строительстве» и 4125 «Расходы на финансирование строительства» Отчета о движении денежных средств отражены развернуто в связи с тем, что указанные денежные потоки не являются однородными по существу, содержат в себе величины целевых поступлений от участников долевого строительства и вознаграждения Застройщика в виде экономии от результата строительства. На момент поступления денежных средств не представляется возможным определить точный размер указанных сумм с достаточной степенью достоверности.

## **12. Пояснения по отдельным вопросам раскрытия информации**

ООО «Промсоюз» осуществляет строительство многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой «I Love» включающей в себя 2 787 квартир общей площадью 178 765 кв. м., 1 414 машиномест общей площадью 27 825 кв. м. с инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктурой. Строительство объекта осуществляется на основании договора аренды земельного участка № М-02-001594 от 10 января 1995 г, и доп. соглашения от 13.03.2018, а также договора уступки земельного участка от 21.03.2017г. разрешений на строительство № 77-174000-017494-2018 от 29.06.2018г., № 77-174000-017495-2018 от 29.06.2018г., № 77-174000-017496-2018 от 29.06.2018г., № 77-174000-017497-2018 от 29.06.2018г.

Жилой комплекс состоит из 5 корпусов, переменной этажности от 4 до 37 этажей.

Застройка осуществляется по адресу: в г. Москва, ул. Бочкова, вл. 11а. Площадь земельного участка, на котором осуществляется строительство, составляет 70 167 кв. м.

Затраты на финансирование строительства отражаются на счете 08.33 «Строительство объектов основных средств» (на конец отчетного периода включены в строку 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса).

При реализации данного проекта Обществом был заключен Договор об открытии кредитной линии № 94/20-Р от 16.10.2020 года. По состоянию на 31.12.2020 задолженность по данному договору составляет 2 011 249 тыс. руб., включая начисленные проценты. В обеспечение надлежащего исполнения Договора об открытии кредитной линии № 94/20-Р от 16.10.2020 года, Обществом передан в залог специальный банковский (залоговый) счет № 40702810200000021767.

В 2020 году Общество отражает поступления денежных средств по договорам долевого участия полученных от дольщиков по корпусу № 3 и № 5 на забалансовом счете 009 СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу». Сумма поступлений на 31.12.2020 года составляет 5 490 054 тыс. руб.

Соответственно в бухгалтерской отчетности по строке 1230 «Дебиторская задолженность» (12304 «Расчеты по договорам долевого участия») сумма указывается без учета поступивших денежных средств на счета эскроу.

## **13. События после отчетной даты**

Общество не осуществляло после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений.

## **14. Информация по непрерывности деятельности**

Чистые активы Общества составляют:

- по состоянию на 31.12.2018 положительную величину в размере 162 207 тыс. руб.;
- по состоянию на 31.12.2019 отрицательную величину в размере 530 274 тыс. руб.;
- по состоянию на 31.12.2020 отрицательную величину в размере 1 246 036 тыс. руб.

За 2020 год по данным бухгалтерского учета Обществом получен чистый убыток в размере 715 761 тыс. руб., за 2019 год – 692 481 тыс. руб.

В 2020 году Общество не принимало решений о приостановлении деятельности с намерением о ее прекращении полностью или частично. 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

По состоянию на текущую дату готовность жилого комплекса составляет: по корпусу № 1 - 43,33 %, по корпусу №2 - 13,78 %, по корпусу №3 - 12,27 %, по корпусу № 4 - 6,17 %, по корпусу № 5 - 7,93 %. Общество планирует осуществить ввод в эксплуатацию корпуса № 1 в марте 2022 года и передать объекты долевого строительства участникам до 30 июня 2022 года, что повлечет формирование выручки в объеме, превышающем понесенные Обществом за период строительства убытки, и позволит извлечь прибыль.

## 15. Риски

**Кредитный риск.** Общество оценивает кредитный риск как незначительный, поскольку Общество выполняет свои обязательства на регулярной основе и перед тем, как взять кредит, объективно оценивает финансовые возможности и сроки погашения задолженности (как основного долга, так и процентов за пользование кредитными средствами).

**Рыночный риск.** Общество оценивает рыночный риск как возможный. Рынок недвижимости подвержен периодам роста и спада. В последнее время рынок растет и претерпевает различные изменения. Однако возводимый Обществом объект квартал вошел в топ-5 проектов бизнес-класса в границах старой Москвы. Выручка общества обеспечена заключенными договорами долевого участия в строительстве, а также высоким спросом продаж на построенные объекты недвижимости.

**Риск ликвидности.** Общество оценивает риск ликвидности как незначительный. Общество имеет положительные чистые активы и чистый оборотный капитал.

**Процентный риск.** Общество оценивает данный вид риска как незначительный, поскольку доля привлеченных денежных средств незначительна.

**Правовой риск.** Общество оценивает правовой риск как незначительный. Общество намеренно не нарушает договорные обязательства по текущим контрактам (как по доходным, так и по расходным). Общество не сталкивается с грубыми нарушениями контрактов с третьими сторонами, а при возникновении спорных ситуаций находит оптимальные варианты решения, с целью недопущения судебных разбирательств

## 16. 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.

Генеральный директор  
УК «РСГ-Бизнес Сервис»  
26 марта 2021 года



Киселёв С.В.