



ПрофАудитСодружество

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской отчетности

**Общества с ограниченной
ответственностью**

**«Специализированный
застройщик**

Симоновская»

за 2020 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Единственному участнику ООО

“Специализированный застройщик Симоновская”

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Симоновская» (ОГРН 1117746654783, 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 4, комн. 63, эт. 2), 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, а также пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки

бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его 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.

Генеральный директор
ООО "ПрофАудитСодружество"



Афанасьева Н.В.

«30» марта 2021 г.

Аудиторская организация:

ООО «ПрофАудитСодружество», ОГРН 1187847240723

Член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11806076035

197375, г. Санкт-Петербург, Земский пер., д. 8, корп. 2, оф. 23

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2020
		30174080		
		7727758150		
		41.20		
		12300	16	
		384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Симоновская"	Форма по ОКУД	
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	
Местонахождение (адрес) 127006, Москва г, Краснопролетарская ул, д. № 4, этаж 2 ком. 63	по ОКОПФ / ОКФС	
	по ОКЕИ	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/
ОГРНИП

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	267	297	-
	в том числе:				
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	30 119	20 434	551
	Прочие внеоборотные активы	1190	13 055 517	11 442 313	261
	в том числе:				
	Активы связанные со строительством		13 055 517	11 442 313	261
	Итого по разделу I	1100	13 085 903	11 463 044	812
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	9 282	16
	в том числе:				
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	243	778	1
	Дебиторская задолженность	1230	822 224	612 817	539
	в том числе:				
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 208	1 300	87
	в том числе:				

	Прочие оборотные активы	1260	228 345	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 052 020	624 177	642
	БАЛАНС	1600	14 137 923	12 087 221	1 455

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 403	1 798	1 173
	Итого по разделу III	1300	1 413	1 808	1 183
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	5 538 786	3 743 653	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	30 122	20 042	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу IV	1400	5 568 908	3 763 695	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	199 165	35 288	-
	Кредиторская задолженность	1520	8 364 470	8 286 244	270
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	3 967	186	2
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	8 567 602	8 321 718	272
	БАЛАНС	1700	14 137 923	12 087 221	1 455



Руководитель

(подпись)

Сапронов Федор Борисович

(расшифровка подписи)

22 октября 2021 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Симоновская"	по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	30174080		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	7727758150		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / 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.
	Выручка	2110	224 295	-
	Себестоимость продаж	2120	(113 207)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	111 088	-
	Коммерческие расходы	2210	(102 181)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	8 907	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	353	-
	Проценты к уплате	2330	(6 827)	(2 275)
	Прочие доходы	2340	12	3 300
	Прочие расходы	2350	(2 445)	(241)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	784
	Налог на прибыль	2410	(395)	(159)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(395)	(159)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(395)	625

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(395)	625
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Сапронов Федор
Борисович

(расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2020
30174080		
7727758150		
41.20		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Симоновская"

Организация

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	10	-	-	-	1 173	1 183
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	20 630	20 630
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	20 630	20 630
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(20 005)	(20 005)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	(20 005)	(20 005)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды	3227	X	X	X	X	X	-	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---	---

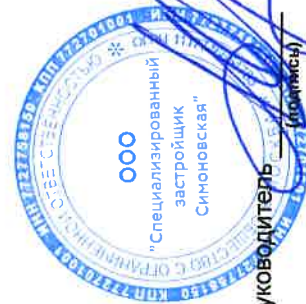
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. За 2020 г.	3200	10	-	-	-	1 798	1 808
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	9 722	9 722
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	9 722	9 722
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	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(10 117)	(10 117)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(10 117)	(10 117)
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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	10	-	-	-	1 403	1 413

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	1 183	20 630	-	21 813
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	(20 005)	-	(20 005)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 183	625	-	1 808
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 173	20 630	-	21 803
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	(20 005)	-	(20 005)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	1 173	625	-	1 798
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	1 413	1 808	1 183



Руководитель Сапронов Федор Борисович
(расшифровка подписи)

22 ноября 2021 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Симоновская"
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

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

Коды		
0710005		
31	12	2020
30174080		
7727758150		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	353	-
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	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	353	-
Платежи - всего	4120	(1 301 347)	(1 533 290)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 133 208)	(1 364 118)
в связи с оплатой труда работников	4122	(59 969)	(3 001)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(50 107)
налога на прибыль организаций	4124	-	(357)
Земельный налог	4125	(9 064)	-
прочие платежи	4129	(99 106)	(115 707)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 300 994)	(1 533 290)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	(187 432)	(2 200 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(187 432)	(2 200 000)
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	(187 432)	(2 200 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 538 915	4 682 787
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 538 915	4 682 787
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	(50 581)	(948 284)
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	-	(932 784)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(50 581)	(15 500)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 488 334	3 734 503
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(92)	1 213
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 300	87
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 208	1 300
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Сапронов Федор Борисович

(расшифровка подписи)

22 января 2021 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Симоновская"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	267	297	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	30 119	20 434	551
Прочие внеоборотные активы	1190	13 055 517	11 442 313	261
Запасы	1210	-	9 282	16
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	243	778	1
Дебиторская задолженность*	1230	822 224	612 817	539
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 208	1 300	87
Прочие оборотные активы	1260	228 345	-	-
ИТОГО активы	-	14 137 923	12 087 221	1 455
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	5 538 786	3 743 653	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	30 122	20 042	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	199 165	35 288	-
Кредиторская задолженность	1520	8 364 470	8 286 244	270
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	3 967	186	2
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	14 136 510	12 085 413	272
Стоимость чистых активов	-	1 413	1 808	1 183

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Симоновская"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	267	297	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	30 119	20 434	551
Прочие внеоборотные активы	1190	13 055 517	11 442 313	261
Запасы	1210	-	9 282	16
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	243	778	1
Дебиторская задолженность*	1230	822 224	612 817	539
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 208	1 300	87
Прочие оборотные активы	1260	228 345	-	-
ИТОГО активы	-	14 137 923	12 087 221	1 455
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	5 538 786	3 743 653	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	30 122	20 042	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	199 165	35 288	-
Кредиторская задолженность	1520	8 364 470	8 286 244	270
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	3 967	186	2
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	14 136 510	12 085 413	272
Стоимость чистых активов	-	1 413	1 808	1 183

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**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 конец периода				
			На начало года		Выбыло		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	
		5120	5121	5120	5121	5120	5121
Всего							
в том числе:							

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

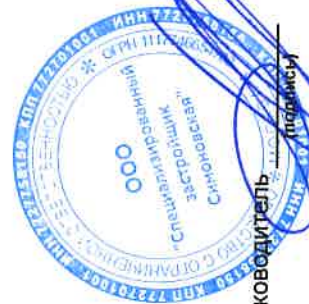
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период			
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
				запраты 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.	-	-	-	-



Руководитель _____
 Сапронов Федор Борисович
 (расшифровка подписи)

22 июля 2021г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	299	(2)	-	-	(30)	-	-	-	299	(32)
	5210	за 2019г.	-	-	299	-	(2)	-	-	-	299	(2)
Другие виды основных средств	5201	за 2020г.	299	(2)	-	-	(30)	-	-	-	299	(32)
	5211	за 2019г.	-	-	299	-	(2)	-	-	-	299	(2)
	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	2 528	1 038	-
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	-	-	-



**Сапронов Федор
Борисович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

22.12.2021 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 коррективировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррективировка				
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель
Сапронов Федор
Борисович
(подпись)
(расшифровка подписи)

Федор Борисович Сапронов

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.	9 282	-	210 310	(219 592)	-	-	X	-	-
	5420	за 2019г.	16	-	9 280	(14)	-	-	X	-	9 282
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	4 201	(4 201)	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	2	(2)	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	9 279	-	103 928	(113 207)	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	9 279	-	-	-	-	-	9 279
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	102 181	(102 181)	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	4	-	-	(4)	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	16	-	-	(12)	-	-	-	-	4
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-



**Сапронов Федор
Борисович**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

22.12.2020

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		поступление		выбыло		восста- новление резерва	перевод из долго- в краткосро- чную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам			
			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									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	612 853	(36)	278 509	(69 138)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	822 224	-
	5530	за 2019г.	575	(36)	612 817	(539)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	612 853	(36)
в том числе:																	
	5511	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	612 523	(36)	74 519	(69 138)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	617 904
	5532	за 2019г.	575	(36)	612 487	(539)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	612 523
Прочая	5513	за 2020г.	330	-	203 990	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	204 320
	5533	за 2019г.	-	-	330	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	330
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	612 853	(36)	278 509	(69 138)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	822 224
	5520	за 2019г.	575	(36)	612 817	(539)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	612 853

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	36	-	36	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	36	-	36	-
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
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	поташение	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	3 743 653	1 982 383	-	-	-	(187 250)	-	5 538 786
	5571	за 2019г.	-	4 676 437	-	(932 784)	-	-	-	3 743 653
в том числе:										
кредиты	5552	за 2020г.	3 670 203	1 860 807	-	-	-	-	-	5 531 010
	5572	за 2019г.	-	4 370 203	-	(700 000)	-	-	-	3 670 203
займы	5553	за 2020г.	73 450	121 576	-	(232 784)	-	(187 250)	-	7 776
	5573	за 2019г.	-	306 234	-	-	-	-	-	73 450
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	8 321 532	90 992	-	(36 139)	-	187 250	-	8 563 635
	5580	за 2019г.	270	8 371 635	-	(50 373)	-	-	-	8 321 532
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	8 267 481	75 733	-	(436)	-	-	-	8 342 777
	5581	за 2019г.	239	8 267 481	-	(239)	-	-	-	8 267 481
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	1 023	4 193	-	(27)	-	-	-	5 215
	5583	за 2019г.	31	1 019	-	(26 663)	-	-	-	1 023
кредиты	5564	за 2020г.	26 663	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	74 356	-	(47 693)	-	-	-	26 663
займы	5565	за 2020г.	8 625	11 066	-	(7 776)	-	187 250	-	199 165
	5585	за 2019г.	-	11 039	-	(2 414)	-	-	-	8 625
прочая	5566	за 2020г.	17 740	-	-	(1 262)	-	-	-	16 478
	5586	за 2019г.	-	17 740	-	-	-	-	-	17 740
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	12 065 185	2 073 375	-	(36 139)	-	X	X	14 102 421
	5570	за 2019г.	270	13 048 072	-	(983 157)	-	X	X	12 065 185

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
Сажонов Федор
Борисович

(подпись)
(расшифровка подписи)

22.12.2020 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	4 045	-
Расходы на оплату труда	5620	52 705	2 534
Отчисления на социальные нужды	5630	13 376	744
Амортизация	5640	30	1
Прочие затраты	5650	135 953	6 000
Итого по элементам	5660	206 109	9 279
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(9 279)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	9 279	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	215 388	-

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



Руководитель
Сапронов Федор
Борисович
(расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	187	4 427	(635)	(12)	3 967
в том числе:						
резерв ежегодных отпусков	5701	187	4 427	(635)	(12)	3 967



**Сапронов Федор
Борисович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

Федор Борисович Сапронов

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	47 288 640	-	-
Залог имущественных прав	5811	47 288 640	-	-



**Сапронов Федор
Борисович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

Handwritten signature in blue ink

9. Государственная помощь

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



Руководитель
Сафронов Федор
Борисович
(расшифровка подписи)

22 ноября 2021г.



**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик Симоновская»
(ООО «Специализированный застройщик Симоновская»)**
Адрес местонахождения: 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 4, этаж 2, ком. 63,
тел. +7 (495) 775-71-70, e-mail: info@ingrad.com
ОГРН 1117746654783, ИНН 7727758150, КПП 770701001

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик Симоновская» за 2020 год

I. Общие сведения

1.1 Общие сведения

Полное наименование Общества – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Симоновская».

Сокращенное наименование Общества – ООО «Специализированный застройщик Симоновская» (далее Общество).

ИНН 7727758150 КПП 772101001

Организационно-правовая форма – Общество с ограниченной ответственностью.

Участник общества – ПАО «Инград» доля 100 %.

Основной вид деятельности Общества (в соответствии с уставными документами):

- Строительство жилых и нежилых зданий (код по ОКВЭД 41.2);

Среднесписочная численность на 31.12.2020 г. – 12 чел.

Единоличным исполнительным органом ООО «Специализированный застройщик Симоновская» является управляющая компания ООО «Инград-Капитал» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 13.02.2019 г. в лице Генерального директора Сапронова Ф.Б.

В 2020 году Общество получило Разрешение №77-126000-018930-2020 от 09.06.2020г. на строительство объекта капитального строительства «Жилой комплекс с объектами социальной инфраструктуры. Этапы 1,2. Многосекционный жилой дом» по адресу: г.Москва, Симоновская набережная на собственном земельном участке с кадастровым номером 77:05:0002001:11021 (государственная регистрация права № 77:05:0002001:4-77/005/2019-7 от 21.11.2019 г. на основании Договора купли-продажи б/н от 07.11.2019 г.) общей площадью 56 333 кв. м. с видом разрешенного использования многоэтажная жилая застройка.

Сведения о структуре, местонахождении Общества

По состоянию на 31 декабря 2020 года Общество не имеет обособленных подразделений.

Для ведения хозяйственной деятельности Общество арендует нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 4, комната 63, этаж 2 по договору субаренды нежилого помещения б/н от 13.02.2019 г., заключенному с ООО «Инград Недвижимость».

Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, своевременно погашать свои обязательства, ему не грозит ликвидация или существенное сокращение деятельности.

События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности по оценке организации отсутствуют.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности нет

Прекращенных операций не имеется.

II. Формирование и состав бухгалтерской отчетности.

2.1 Бухгалтерская отчетность Общества за 2020 год сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет осуществляется на основании Положения по учетной политике в целях бухгалтерского учета и налогообложения ООО «Специализированный застройщик Симоновская».

2.2 Уровень существенности показателей отдельных строчек отчетности

Существенной признается сумма, отношение к которой к общему итогу соответствующих данных составляет не менее 5 %. Под итогом соответствующих данных понимается:

- в форме «Бухгалтерский баланс» - валюта баланса;
- в форме «Отчет о финансовых результатах» - сумма доходов и сумма расходов организации
- в форме «Отчет о движении денежных средств» - общая сумма денежных поступлений (платежей) по каждому видов деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой). Существенные показатели подлежат раскрытию в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

2.3. Выручка от реализации, прочие доходы по обычным видам деятельности, отражаются по строке 2110 «Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей)» Отчета о финансовых результатах. Фактические суммы управленческих расходов признаются в отчетном периоде в соответствии с Учетной политикой Застройщика и отражаются по строке 2220 Отчета о финансовых результатах. В Отчете о финансовых результатах выручка, прочие доходы и расходы раскрываются развернуто.

2.4 Состав годовой бухгалтерской отчетности в 2020 году.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2020 год ООО «Специализированный застройщик Симоновская» состоит из:

- бухгалтерского баланса
- отчета о финансовых результатах
- отчета об изменении капитала
- отчета о движении денежных средств
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
- аудиторского заключения (п. 1 ст. 5 Закона № 307-ФЗ, подп. 6 п. 2 ст. 20 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ).

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах состоят из двух частей - табличной и текстовой.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, рекомендованные Минфином России (Приложение N 3 к Приказу Минфина России от 02.07.2010 N 66н), состоят из следующих разделов:

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР).
 - 1.1 Наличие и движение нематериальных активов
 - 1.2 Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией
 - 1.3 Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью
 - 1.4 Наличие и движение результатов НИОКР
 - 1.5 Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов
2. Основные средства.
 - 2.1. Наличие и движение основных средств.
 - 2.2. Незавершенные капитальные вложения.
 - 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации.
 - 2.4. Иное использование основных средств.
3. Финансовые вложения.
 4. Запасы (информация о наличии запасов и об их движении).
 - 4.1. Наличие и движение запасов
 - 4.2. Запасы в залоге
 5. Дебиторская и кредиторская задолженность.
 - 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности.
 - 5.2. Просроченная дебиторская задолженность.
 - 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности.
 - 5.4. Просроченная кредиторская задолженность.
 6. Затраты на производство.
 7. Оценочные обязательства.
 8. Обеспечения обязательств.
 9. Государственная помощь

В пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах входит расчет чистых активов Общества.

III. Основные положения учетной политики

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

3.1 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Организация осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Дебиторская и кредиторская задолженность покупателей и заказчиков, авансы по договорам на выполнение работ, оказание услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления классифицируются организацией как краткосрочная задолженность, вне зависимости от срока ее обращения (погашения)

Исходя из требования осмотрительности, Организация осуществляет начисление резерва по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе Организации с учетом (за вычетом) начисленного резерва по сомнительным долгам.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

3.2 Основные средства

В состав основных средств включаются фактически эксплуатируемые объекты недвижимости, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию (независимо от даты начала и окончания государственной регистрации прав собственности на них).

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств и стоимостью не более 40000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, увеличенная на сумму дополнительных расходов, связанных с поступлением и доведением основных средств до состояния, пригодного к использованию.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Амортизация объектов основных средств производится исходя из срока их полезного использования линейным способом. Сроки полезного использования устанавливаются в соответствии с «Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы» (далее – Классификация ОС), утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1 (в действующей редакции). Для основных средств, не указанных в Классификации ОС, срок полезного использования устанавливаются организацией самостоятельно в соответствии с техническими условиями или рекомендациями изготовителей.

Не подлежат амортизации следующие объекты ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- объекты, находящиеся на консервации сроком более 3 месяцев;
- объекты жилищного фонда, введенные в эксплуатацию до 1 января 2006 г. (по таким объектам, приобретенным начиная с 1 января 2006 г., амортизация начисляется в общем порядке);
- полностью амортизированные объекты, не списанные с баланса.

Основные средства, полученные в аренду, учитываются на забалансовом счете «Арендованные основные средства» по договорной или иной, согласованной сторонами стоимости.

3.3 Запасы

К бухгалтерскому учету в качестве материально-производственных запасов (МПЗ) принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при выполнении работ, оказания услуг;
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд Общества.

Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», и стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе МПЗ.

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер. Учет ведется количественно-суммовым методом.

С целью обеспечения контроля за сохранностью МПЗ, предназначенных для использования в течение длительного времени, то есть срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев, их стоимость при передаче в эксплуатацию учитывается на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

В составе МПЗ с выделением в аналитическом учете к счету 10 «Материалы» учитывается:

специальная одежда;

специальная оснастка – технические средства, обладающие индивидуальными (уникальными) свойствами и предназначенные для обеспечения условий изготовления (выпуска) конкретных видов продукции (выполнения работ, оказания услуг).

Специальная оснастка и специальная одежда, находящиеся в собственности Общества принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, т.е. в сумме фактических затрат на приобретение или изготовление, исчисленных в порядке, предусмотренном для учета МПЗ.

В бухгалтерском учете стоимость специальной одежды и специальной оснастки, срок эксплуатации которых не превышает 12 месяцев, погашается единовременно в момент передачи в эксплуатацию.

3.4 Незавершенное производство

Оценка незавершенного производства производится по фактической производственной себестоимости.

3.5 Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской (финансовой) отчетности по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, переоцениваются по текущей рыночной стоимости на конец отчетного периода. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы. Указанную корректировку Общество производит ежеквартально.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

3.6 Займы и кредиты

Проценты по кредитам и займам полученным включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора).

Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов включаются в состав прочих расходов.

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

Проценты по кредитам и займам, срок оплаты которых превышает 12 месяцев от отчетной даты в балансе отражается в составе долгосрочных обязательств.

3.7 Отложенные налоги

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе свернуто.

3.8 Выручка, прочие доходы

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

3.9 Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящих к уменьшению капитала Общества, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

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

- 1) расходы по обычным видам деятельности;
- 2) прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности - расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров. Такими расходами также считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.

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

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

К расходам основного производства (счет 20 «Основное производство») Общества, относятся затраты, непосредственно связанные с производством по основным видам деятельности. Информация о затратах производства, продукция (работы, услуги) обобщается на счете 20 «Основное производство». Остаток по счету 20 «Основное производство» на конец месяца показывает стоимость незавершенного производства.

К общехозяйственным расходам счет (26 «Общехозяйственные расходы») Общества относятся расходы для нужд управления не связанные непосредственно с производственным процессом. Общехозяйственные расходы ежемесячно списываются с балансового счета 26 «Общехозяйственные расходы», без распределения на 20 счет, непосредственно на счет 90 «Продажи».

К расходам на продажу (счет 44 «Коммерческие расходы») относятся расходы, связанные с продажей продукции, товаров, работ, услуг, в частности:

- вознаграждения, уплачиваемые сбытовым и другим посредническим организациям;
 - расходы на рекламу;
- другие аналогичные по назначению расходы.

Указанный счет может иметь остаток на конец месяца.

3.10 Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены в отчетности при сроке их списания:

менее чем через 12 месяцев после отчетного периода – в составе оборотных активов (по статье баланса «Прочие оборотные активы»);

более 12 месяцев после отчетного периода – в составе внеоборотных активов (по статье баланса «Прочие внеоборотные активы»).

3.11 Порядок применения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»

Учет расчетов по налогу на прибыль производится в соответствии с «Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02», утвержденным Приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002 г. №114н. (в ред. от 20.11.2018г. № 236н).

В Учетную политику Общества на 2020 внесены изменения:

1. Выбор метода определения Текущего налога (п.22 ПБУ 18/02)
 - на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.
2. Особенности признания отложенных обязательств

Общество не признает отложенные налоговые обязательства в отношении временных разниц, возникших в отношении инвестиций в дочерние компании при условии осуществления контроля над сроками восстановления соответствующих налогооблагаемых временных разниц, а также при существовании вероятности того, что в обозримом будущем временная разница не будет восстановлена (п.39 МСФО «IAS» 12).

Последствия изменения учетной политики

Таблица 1

тыс.руб.

Строка Бухгалтерского Баланса	Сумма на 31.12.2019 (до изменений)	Корректировка	Сумма на 31.12.2019 (после изменений)
Отложенные налоговые активы - стр.1180	20 434	0	20 434
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) - стр.1370	21 803	-20 005	1 798
в т.ч. Изменение учетной политики	0	-20 005	-20 005
Отложенные налоговые обязательства - стр.1430	37	20 005	20 042

Таблица 2

Строка Отчета о финансовых результатах	За январь-декабрь 2019 г. (до изменений)	Корректировка	За январь-декабрь 2019 г. (после изменений)
Налог на Прибыль - стр.2410	19 846	-20 005	-159
в т.ч. Отложенный налог на прибыль - стр.2412	19 846	-20 005	-159

Чистая прибыль - стр.2400	20 630	-20 005	625
------------------------------	--------	---------	-----

В связи с внесением изменений в отраслевой стандарт Положение по бухгалтерскому учету 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 19 ноября 2002 г. №114н (в редакции от 20.11.2018 г. № 236 н), обязательных к применению начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 г., Общество раскрывает влияние таких изменений на показатели отчетности за прошлые периоды.

Изменения в учетной политике, связанные с новым порядком определения временных разниц (балансовый метод учета) и отражены ретроспективно в соответствующих строках отчетности за 2019 г., исходя из предположения, что в этих периодах применялась новая (измененная) учетная политика, а именно:

- произведена корректировка показателей строк Бухгалтерского баланса 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» и 1430 «Отложенные налоговые обязательства» на 31.12.2019 г. В результате произведенных корректировок, суммарное уменьшение «Нераспределенной прибыли» и корреспондирующей статьи «Отложенные налоговые обязательства» составило сумму в размере 20 005 тыс.руб.

IV Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности Общества

4.1 Внеоборотные активы

4.1.1 Размер «Прочих внеоборотных активов» строка 1190 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2018 г. составил – 261 тыс. руб.

Состав «Прочих внеоборотных активов» формируют затраты (расходы):

- затраты по строительству инвестиционных объектов подрядным способом в размере – 225 тыс. руб.

- НДС по строительству инвестиционных объектов подрядным способом в размере – 36 тыс. руб.

4.1.2 Размер «Прочих внеоборотных активов» строка 1190 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019 г. составил – 11 442 313 тыс. руб.

Состав «Прочих внеоборотных активов» формируют затраты (расходы):

- затраты по строительству инвестиционных объектов подрядным способом в размере – 11 404 137 тыс. руб.

- НДС по строительству инвестиционных объектов подрядным способом в размере – 38 176 тыс. руб.

4.1.3. Размер «Прочих внеоборотных активов» строка 1190 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020 г. составил – 13 055 517 тыс. руб.

Состав «Прочих внеоборотных активов» формируют затраты (расходы):

- затраты по строительству инвестиционных объектов подрядным способом в размере – 12 932 668 тыс. руб.

- НДС по строительству инвестиционных объектов подрядным способом в размере – 122 849 тыс. руб.

В 2020 г. Обществом произведено межевание земельного участка 77:05:0002001:4 с видом разрешенного использования для жилищного строительства, приобретенного по договору купли-продажи б/н от 07.11.2019 г. для реализации в качестве застройщика масштабного проекта по строительству «Жилого комплекса с объектами социальной инфраструктуры», расположенного по

адресу г. Москва, Симоновская набережная, вл. 1. В результате межевания образовались следующие земельные участки:

77:05:0002001:11021, S=56 333 кв.м.;

77:05:0002001:11022, S=5 307 кв.м.;

77:05:0002001:11023, S=273 кв.м.;

77:05:0002001:11024, S=1 423 кв.м.;

77:05:0002001:11025, S=10 468 кв.м.;

77:05:0002001:11026, S=1 029 кв.м.;

Наличие и движение прочих внеоборотных активов представлено в таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			затраты за период	списано	
Жилые корпуса	за 2020г.	875 843	1 606 147	-	2 481 990
	за 2019г.	261	875 582	-	875 843
Сети и сооружения	за 2020г.	105 000	6 331	-	111 331
	за 2019г.		105 000	-	105 000
Объекты социальной инфраструктуры	за 2020г.	-	726	-	726
	за 2019г.	-	-	-	-
Основные средства (земельные участки)	за 2020г.	10 461 470		-	10 461 470
	за 2019г.	-	10 461 470	-	10 461 470
Итого:	за 2020г.	11 442 313	1 613 204	-	13 055 517
	за 2019г.	261	11 442 052	-	11 442 313

Наличие и движение основных средств строка 1150 Бухгалтерского баланса отражены в разделе 2 пояснений к бухгалтерской отчетности за 2020 год.

Основные средства, полученные в аренду, учитываются на забалансовом счете «Арендованные основные средства». Аренда нежилого помещения отражена по годовой стоимости арендной платы в размере – 2 528 т. руб.

4.2 Оборотные активы

4.2.1 Запасы

В строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса на 31.12.2018г., 31.12.2019г., 31.12.2020г. отражены следующие показатели:

Наименование показателя	На 31.12.2018г.	На 31.12.2019г.	На 31.12.2020г.
Стоимость незавершенного производства	-	9 278 тыс. руб.	-
Расходы будущих периодов с видом актива «Запасы»	16 тыс. руб.	4 тыс. руб.	-
Итого:	16 тыс. руб.	9 282 тыс. руб.	-

Структура и движение запасов за отчетный период представлены в пояснении 4.1 «Наличие и движение запасов» раздела 4 «Запасы» Пояснений в табличной форме Бухгалтерской отчетности за 2020 г.

4.2.2 Денежные средства и денежные эквиваленты

Размер строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2018 г. – 87 т. руб., в том числе:

- денежные средства на расчетных счетах – 87 тыс. руб.

Размер строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019 г. – 1 300 т. руб., в том числе:

- денежные средства на расчетных счетах – 1300 тыс. руб.

Размер строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020 г. – 1 208 т. руб., в том числе:

- денежные средства на расчетных счетах – 1208 тыс. руб.

Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в Отчете о движении денежных средств.

Увязка сумм денежных средств и денежных эквивалентов бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств представлена в следующей таблице:

Увязка сумм бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств		
Показатель	на 31.12.2019г.	на 31.12.2020г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	1 300 тыс. руб.	1 208 тыс. руб.
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс)	1 300 тыс. руб.	1 208 тыс. руб.
в том числе:		
Денежные средства	1 300 тыс. руб.	1 208 тыс. руб.

4.2.3 Дебиторская, кредиторская задолженности

Сведения о структуре и движении дебиторской и кредиторской задолженности Общества (строки 1230 и 1510, 1520 Бухгалтерского баланса) за отчетный период представлены в разделе 5 пояснений к Бухгалтерской отчетности: 5.1 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.3 «Наличие и движение дебиторской задолженности».

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность показана за минусом резерва по сомнительным долгам.

4.3 Долгосрочные, краткосрочные финансовые вложения

Долгосрочные, краткосрочные финансовые вложения в 2018г., 2019г., 2020г. – отсутствовали.

V. Капитал и резервы

Размер уставного капитала Общества на дату окончания последнего отчетного периода составляет 10 тыс. руб. Уставный капитал оплачен полностью.

Показатель «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса:

- на 31.12.2018 года составляет прибыль в размере – 1 173 тыс. рублей

- на 31.12.2019 года прибыль в размере – 1 798 тыс. руб.

- на 31.12.2020 года прибыль в размере – 1 403 тыс. руб.

По итогам 2018 г., 2019 г. прибыль не распределялась, дивиденды не начислялись и не выплачивались.

5.1 Долгосрочные, краткосрочные обязательства

По состоянию на 31.12.2018 г. у ООО «Специализированный застройщик Симоновская» отсутствуют обязательства по привлеченным долгосрочным заемным средствам.

По состоянию на 31.12.2019 г. Общество в составе долгосрочных обязательств (строка 1410 Бухгалтерского баланса) отразило:

- займы в размере – 73 450 тыс. руб.
- кредиты в размере 3 670 203 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020 г. Общество в составе долгосрочных обязательств (строка 1410 Бухгалтерского баланса) отразило:

- займы в размере – 6 350 тыс. руб.
- проценты по займам - 1 426 тыс.руб.
- кредиты в размере 5 095 318 тыс. руб.
- проценты по кредитам – 435 692 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2018 г. у ООО «Специализированный застройщик Симоновская» отсутствовали обязательства по привлеченным краткосрочным заемным средствам.

По состоянию на 31.12.2019 г. Общество в составе краткосрочных обязательств (строка 1510 Бухгалтерского баланса) отразило:

- займы в размере – 6 350 тыс. руб.
- проценты по займам – 2 275 тыс.руб.
- проценты по кредиту – 26 663 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2020 г. Общество в составе краткосрочных обязательств (строка 1510 Бухгалтерского баланса) отразило:

- займы в размере – 187 250 тыс. руб.
- проценты по займам – 11 915 тыс.руб.

Тыс. руб.

Виды заемных средств ¹	Валюта	Срок погашения (год)	Процентная ставка ²	Задолженность на 31 декабря 2018	Получено заемных средств	Начислено процентов	Возвращено заемных средств, погашено процентов	Курсовая разница	Задолженность на 31 декабря 2019	Получено заемных средств	Начислено процентов	Возвращено заемных средств, погашено процентов	Курсовая разница	Задолженность на 31 декабря 2020
Обеспеченные кредиты	Руб.	-	-						3 696 866	1 425 115	409 029		-	5 531 010
Необеспеченные кредиты	-	-	-										-	-
Займы полученные	Руб.	2021 - 2025	от 9 до 10						82 075	113 800	11 066		-	206 941
Долговые обязательства	-	-	-										-	-
Облигации	-	-	-										-	-
Векселя	-	-	-										-	-
Итого									3 778 941	1 538 915	420 095		-	5 737 951

В течение отчетного и прошлого периода Общество начислило проценты по полученным кредитам и займам в следующих размерах:

Наименование показателя	2020 г.	2019 г.
Сумма процентов, начисленная за период, всего	420 095	79 045
Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода	-	-
Сумма капитализируемых процентов	409 029	76 770
Сумма процентов, включаемых в стоимость инвестиционного актива по займам, взятым на цели приобретения (сооружения) инвестиционного актива	-	-
Сумма включенных в стоимость инвестиционного актива процентов по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива	-	-
Сумма дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива	-	-

На забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» отражено обеспечение, выданное ПАО Сбербанк для обеспечения обязательств по заключенным кредитным договорам:

Кредитный договор (номер и дата)	Срок действия	Лимит выдачи	Договор залога, ипотеки	Залог имущества (Оценочная сумма)	Залог имущества (Залоговая сумма)	Поручительство
7229 от 14.11.2019	13.05.2023	4 000 000	Ипотека 7229/И1 от 03.03.2020г.			2 938 000
7383 от 19.12.2019	18.12.2024	25 533 000	Залог имущественных прав 7383/31 от 20.08.2020г.	44 350 640	33 310 289	

5.2 Оценочные обязательства

В 2018 г. создавался резерв на оплату ежегодных отпусков в сумме 5 тыс. руб., остаток неиспользованного резерва на 31.12.2018г. – 2 тыс. руб.

В 2019г. создавался резерв на оплату ежегодных отпусков в сумме 243 тыс. руб., использовано резерва в сумме 58 тыс. руб. остаток неиспользованного резерва на 31.12.2019г. – 187 тыс. руб.

В 2020г. создавался резерв на оплату ежегодных отпусков в сумме 4 427 тыс. руб., использовано резерва в сумме 647 тыс. руб. остаток неиспользованного резерва на 31.12.2020г. – 3 967 тыс. руб.

VI. Отложенные налоги

Расчет суммы текущего налога на прибыль (текущего налогового убытка)

Отложенные налоговые активы и обязательства

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2019 г.	2020г.
Условный расход по налогу на прибыль	660	14 802
Условный доход по налогу на прибыль	(503)	(14 802)
Постоянный налоговый актив	(20 003)	(10 570)
Постоянное налоговое обязательство		848
Отложенный налоговый актив	19 883	9 685
Отложенное налоговое обязательство	(37)	37
Прочее (корректировка отложенного налогового актива)	0	0
Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)	0	0

VII. Прочие доходы и расходы

тыс. руб.

Наименование показателя	2020		2019	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
Продажа имущества	-	-	-	-
продажа основных средств	-	-	-	-
продаж имущественных прав	-	-	-	-
продажа прочих активов	-	-	-	-
Прочая реализация	-	-	-	-
Начисление (восстановление) резервов	-	-	-	-
Услуги кредитных организаций	-	(147)	-	(51)
Налоги (земельный)	-	-	-	-
Прочие внереализационные доходы	12	-	3 300	-
Прочие внереализационные расходы	-	(65)	-	(190)
Эксплуатационные расходы	-	-	-	-
Расходы по введенным в эксплуатацию объектам	-	-	-	-
Прочие обременения	-	-	-	-
Штрафы, пени и неустойки к получению за нарушение хозяйственных договоров	-	(2 081)	-	-
24.09 Штрафы, пени по налогам, сборам	-	-	-	-
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	-	(152)	-	-
Итого	12	(2 445)	3 300	(241)

VIII. Информация о рисках хозяйственной деятельности

У Общества потенциально существенные риски хозяйственной деятельности (репутационные, ситуационные, финансовые) – отсутствуют.

IX. Информация по сегментам.

Общество в соответствии с п. 2 ПБУ 12/2010 не предоставляет информацию по сегментам.

X. Информация о связанных сторонах, об участии в совместной деятельности

ООО «Специализированный застройщик Симоновская» входит в группу компаний «Инград». Информация о связанных сторонах размещена в проектной декларации на сайте <https://www.ingrad.ru/pages/pao/>

Участник общества – АО «Инград» доля 100 %.

Общество представляет следующую информацию по сделкам между связанными сторонами в разрезе доходных и расходных операций, займов полученных и выданных, вознаграждении управляющей компании.

- Информация о вознаграждении Управляющей компании представлена в таблице:

Наименование показателя	Тыс. руб.	
	за 2019г.	за 2020г.
Вознаграждение ООО "ИНГРАД-КАПИТАЛ" - Управляющей организации ООО «Специализированный застройщик Симоновская»	1 057	1 200

- Информация по доходным операциям представлена в таблице:

Наименование организации	Тыс. руб.	
	за 2019г.	за 2020г.
ООО «ИР Девелопмент», Возмещение расходов по электроэнергии, потребляемой подрядчиками	-	413

- В приложениях к пояснительной раскрывается информация по сделкам между связанными сторонами по расходным операциям, займам полученным и выданным:

Приложение №1 – 10.1 Операции по закупке товаров, работ, услуг и сальдо расчетов со связанными компаниями в 2019 г., 2020 г.

Приложение №2 – 10.2 Займы, выданные / полученные связанными сторонами в 2019 г., 2020 г.

Также Общество не ведет совместную деятельность с другими организациями и не имеет заключенных (действующих) договоров, условиями которых устанавливается распределение между

участниками обязанностей по финансовой и иной совместно осуществляемой деятельности с целью получения экономических выгод или дохода.

XI. События после отчетной даты

На дату составления отчетности не были известны события, которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за год, и которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества

« 12 » июля 2021 г.

Генеральный директор ООО «Инград-Капитал»—
Единоличный исполнительный орган ООО
«Специализированный застройщик Симоновская»



Сапронов Ф.Б.

10.1 Операции по закупке товаров, работ, услуг и салдо расчетов со связанными компаниями

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	2019 год				Остаток по расчетам на 31 декабря 2018	Поступление товаров, принятие работ и услуг	Погашение задолженности	Остаток по расчетам свыше 12 месяцев		Резерв по сомнительным долгам на конец	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой	Форма расчетов
	в течение 12 месяцев	в течение 12 месяцев										
Приобретение товаров	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	10 462 218	2 200 000	8 262 218	-	-	-	-	-	-	-	-
АО "Инград"	-	10 461 922	2 200 000	8 261 922	-	-	-	-	-	-	-	-
ООО "Инград Пойнт"	-	296	-	296	-	-	-	-	-	-	-	безналичная
Приобретение услуг, работ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны - итого	-	182 637	161 094	21 543	-	-	-	-	-	-	-	-
ООО "Инград Недвижимость"	-	1 037	-	1 037	-	-	-	-	-	-	-	безналичная
АО "Инград"	-	177 830	158 968	18 862	-	-	-	-	-	-	-	безналичная
ООО "Инград Пойнт"	-	37	-	37	-	-	-	-	-	-	-	безналичная
ООО "Инвестиции в градостроительство"	-	550	-	550	-	-	-	-	-	-	-	безналичная
ООО "Инград-Капитал"	-	1 057	-	1 057	-	-	-	-	-	-	-	безналичная
ПАО "Московский Кредитный Банк"	-	2 126	2 126	0	-	-	-	-	-	-	-	безналичная
Прочие расходы	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	10 644 855	2 361 094	8 283 761	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2020 год									
Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2018	Поступление товаров, принятие работ и услуг	Погашение задолженности	Остаток по расчетам		Резерв по сомнительным долгам на конец	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой	Форма расчетов	
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев				
Приобретение товаров									
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-	
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-	
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	
Другие связанные стороны итого	8 262 218	455	0	8 262 673					
АО "Инград"	8 261 922	0	0	8 261 922					
ООО "Инград Пойнт"	296	455	0	751				безналичная	
Приобретение услуг, работ									
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-	
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-	
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	
Другие связанные стороны итого	21 543	123 157	55 062	89 638					
ООО "Инград Недвижимость"	1 037	103 570	38 106	66 501				безналичная	
АО "Инград"	18 862	0	0	18 862				безналичная	
ПАО "Инград"	0	1 221	306	915					
ООО "Инград Пойнт"	37	4 063	3 336	764				безналичная	
ООО "Инвестиции в градостроительство"	550	12 750	12 961	339				безналичная	
ООО "Инград-Капитал"	1 057	1 200	0	2 257				безналичная	
ПАО "Московский Кредитный Банк"	0	353	353	0				безналичная	
Прочие расходы									
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-	
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-	
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	
Другие связанные стороны									
Итого	8 283 761	123 612	55 062	8 352 311					

10.2 Займы, выданные / полученные связанными сторонами

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	2019 год						Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности	Форма расчетов
	Остаток по расчетам 31 декабря 2018	Поступление займов, начисление	Погашение займов, процентов	Остаток по расчетам		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода			
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев				
Займы полученные									
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-	
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-	
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	
ПАО "Инград"	-	321 460	239 385	82 075	-	-	-	беззачетная	
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-	
ПАО "Московский Кредитный Банк"	-	747 693	747 693	0	-	-	-	-	
Займы выданные									
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-	
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-	
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	
Другие связанные стороны	-	1 069 153	987 078,00	82 075	-	-	-	-	
Итого	0	1 069 153	987 078,00	82 075	-	-	-	-	

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	2020 год						Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности	Форма расчетов
	Остаток по расчетам 31 декабря 2019	Поступление займов, начисление	Погашение займов, процентов	Остаток по расчетам		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода			
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев				
Займы полученные									
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-	
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-	
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	
ПАО "Инград"	-	124 866	0	206 941,00	-	-	-	беззачетная	
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-	
ПАО "Московский Кредитный Банк"	-	-	-	-	-	-	-	-	
Займы выданные									
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-	
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-	
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Преобладающее общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	-	-	-	-	-	-	-	-	

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2019	Поступление займов, начисление	Погашение займов, процентов	Остаток по расчетам		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	82 075	124 866	0	206 941	-	-	-	-

Аудиторское
закрепление



Пронумеровано, прошито и

скреплено печатью на 53

пятидесяти трех листах

A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines.