

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1"	по ОКПО	26267686		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7725813006		
Вид экономической деятельности	Производство общестроительных работ	по ОКВЭД 2	45.21		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	115432, Москва г, Андропова пр-кт, д. № 18, корп. 9, этаж 17 ком. 23				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Финэкспертиза"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7708096662		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1027739127734		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
1	Нематериальные активы	1110	191	650	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	80	100	2 545
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	-	16 766	-
	Отложенные налоговые активы	1180	38 405	9 922	292
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 657	-	-
	Итого по разделу I	1100	41 334	27 438	2 837
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
4	Запасы	1210	469 684	194 093	36 822
4	Незавершенное строительство	1212	465 904	194 093	36 822
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	69 334	7 134	1 204
5.1	Дебиторская задолженность	1230	55 213	47 118	54 838
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	77 551
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 106	1 252	8 722
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	595 336	249 597	179 137
	БАЛАНС	1600	636 670	277 035	181 974

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	200 818	200 818	200 818
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(179 731)	(68 212)	(27 015)
	Итого по разделу III	1300	21 087	132 606	173 803
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	447 026	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	38 844	-
	Итого по разделу IV	1400	447 026	38 844	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	138 953	105 585	7 895
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	276
5.3	Прочие обязательства	1550	29 604	-	-
	Итого по разделу V	1500	168 556	105 585	8 171
	БАЛАНС	1700	636 670	277 035	181 974

Руководитель

(подпись)



Берлович Максим Сергеевич

(расшифровка подписи)

15.02.2021

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1"	по ОКПО	26267686		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7725813006		
Вид экономической деятельности	Производство общестроительных работ	по ОКВЭД 2	45.21		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	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	-	-
6	Коммерческие расходы	2210	(85 822)	(18 745)
6	Управленческие расходы	2220	(40 482)	(25 634)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(126 304)	(44 379)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	236	6 394
	Проценты к уплате	2330	(8 063)	(9 225)
	Прочие доходы	2340	1 225	4 241
	Прочие расходы	2350	(7 096)	(7 858)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(140 002)	(50 827)
	Налог на прибыль	2410	28 483	9 630
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	28 483	9 630
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(111 519)	(41 197)

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	(111 519)	(41 197)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Берлович Максим
Сергеевич

(расшифровка подписи)

15.02.2021

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
		0710004		
Форма по ОКУД		31	12	2020
Дата (число, месяц, год)		26267686		
по ОКПО		7725813006		
ИНН		45.21		
по ОКВЭД 2		12300	16	
по ОКФС / ОКФС		384		
по ОКЕИ				

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Производство общестроительных работ
 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	200 818	-	-	-	(27 015)	173 803
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(41 197)	(41 197)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(41 197)	(41 197)
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	200 818	-	-	-	(68 212)	132 606
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(111 519)	(111 519)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(111 519)	(111 519)
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	200 818	-	-	-	(179 731)	21 087

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименования показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	21 087	132 606	173 803



Руководитель

(подпись)

**Берлович Максим
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

15.02.2021

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1"	ИНН	26267686		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7725813006		
Вид экономической деятельности	Производство общестроительных работ	по ОКОПФ / ОКФС	45.21		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	168	35 544
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	168	35 544
Платежи - всего	4120	(478 626)	(103 799)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(349 023)	(97 200)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(129 603)	(6 599)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(478 458)	(68 255)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	35 464	60 785
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	16 766	60 785
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	18 698	-
	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	35 464	60 785

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	607 746	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	607 746	-
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	(164 898)	-
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	(164 898)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	442 848	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(146)	(7 470)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 252	8 722
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 106	1 252
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Берлович Максим Сергеевич

(расшифровка подписи)

15.02.2021

**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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения			Первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	1 515	(866)	-	-	560	(458)	-	-	955	(764)
в том числе:	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	(866)	-	-	1 515	(866)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2020г.	1 515	(866)	-	-	560	(458)	-	-	955	(764)
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	(866)	-	-	1 515	(866)

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.	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Берлович Максим Сергеевич

(расшифровка подписи)

15.02.2021

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: Система видеонаблюдения (объект строительства по адресу г. Москва, ул. Автозаводская, вл.23 стр. 184.)	5241	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019г.	-	104	-	104	-

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

Наименование показателя	Код	реконструкции и частичной ликвидации	
		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	352 408	352 408	374 831
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

(подпись)

Берлович Максим
Сергеевич

(расшифровка подписи)

15.02.2021

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	16 766	-	-	(16 766)	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	16 766	-	-	-	-	-	-
в том числе: предоставленные займы	5302	за 2020г.	16 766	-	-	(16 766)	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	16 766	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	16 766
	5315	за 2019г.	77 551	-	-	(77 551)	-	-	-	-	-
в том числе: предоставленные займы	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	77 551	-	-	(77 551)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	16 766	-	-	(16 766)	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	77 551	-	16 766	(77 551)	-	-	-	-	16 766

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель
(подпись)

Берлович Максим
Сергеевич
(расшифровка подписи)

15.02.2021

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			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости			
Запасы - всего	5400	за 2020г.	194 093	-	275 616	(24)	-	-	X	469 684	-
	5420	за 2019г.	36 822	-	176 021	(18 750)	-	-	X	194 093	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	3 804	(24)	-	-	-	3 780	-
	5421	за 2019г.	-	-	5	(5)	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	18 745	(18 745)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство	5408	за 2020г.	194 093	-	271 812	-	-	-	-	465 904	-
	5428	за 2019г.	36 822	-	157 271	-	-	-	-	194 093	-

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:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Берлович Максим
Сергеевич

(расшифровка подписи)

15.02.2021

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло				учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притязания проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	18 462	-	236	-	(18 698)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	18 462	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	18 462	-	236	-	(18 698)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	18 462	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	28 656	-	51 435	-	(859)	(24 019)	-	-	-	X	X	-	-
	5530	за 2019г.	54 838	-	24 322	-	(31 996)	(46)	-	-	(18 462)	-	-	X	X
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	24 208	-	48 450	-	-	(24 019)	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2019г.	46	-	24 208	-	-	(46)	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2020г.	4 448	-	2 985	-	(859)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2019г.	54 792	-	114	-	(31 996)	-	-	-	(18 462)	-	-	-	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	47 118	-	51 671	-	(19 557)	(24 019)	-	-	X	X	X	-	-
	5520	за 2019г.	73 300	-	24 322	-	(31 996)	(46)	-	-	X	X	X	-	-

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	-	-	-	-	-	-
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						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	примитивизируемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	38 844	607 746	4 178	(164 898)	-	(38 844)	-	-	447 026
в том числе:	5571	за 2019г.	-	38 844	-	-	-	-	-	-	38 844
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	167 698	4 172	(164 898)	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	38 844	-	-	-	-	-	-	-	6 972
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредит	5555	за 2020г.	-	38 844	-	-	-	(38 844)	-	-	-
	5575	за 2019г.	-	440 048	6	-	-	-	-	-	38 844
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	105 585	95 938	-	(71 811)	-	38 844	X	X	440 054
в том числе:	5580	за 2019г.	7 895	96 837	-	(1 147)	-	-	X	X	168 557
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	68 126	86 334	-	(21 675)	-	-	-	-	105 585
	5581	за 2019г.	7 883	62 382	-	(1 139)	-	-	-	-	113 785
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	69 126
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	4	-	-	(4)	-	-	-	-	-
	5583	за 2019г.	12	-	-	(8)	-	-	-	-	4
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	36 455	29 604	-	(50 132)	-	38 844	-	-	54 772
	5586	за 2019г.	-	36 455	-	-	-	-	-	-	36 455
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	144 429	703 684	4 178	(236 709)	-	X	X	X	615 583
	5570	за 2019г.	7 895	137 681	-	(1 147)	-	X	X	X	144 429

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)

Берлович Максим
Сергеевич

(расширенная подпись)

15.02.2021

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	5
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	479	497
Прочие затраты	5650	125 825	43 877
Итого по элементам	5660	126 304	44 379
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	126 304	44 379

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



Руководитель

(подпись)

Берлович Максим
Сергеевич

(расшифровка подписи)

15.02.2021

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	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Берлович Максим
Сергеевич

(расшифровка подписи)

15.02.2021

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	1 128 084	-	-
в том числе:				
Финансирование ДДУ через счета ЭСКРОУ	5801	1 128 084	-	-
Выданные - всего	5810	2 144 015	-	-
в том числе:				
Договор залога имущественных прав 4785/1 от 21.08.2020	5811	1 778 763	-	-
Договор ипотеки 4785/2 от 21.08.2020	5812	365 252	-	-



Руководитель

15.02.2021
(подпись)

Берлович Максим
Сергеевич

(расшифровка подписи)

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 Берлович Максим Сергеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

15.02.2021

[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]

10. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Основным видом деятельности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-1», далее по тексту - «Общество») строительство жилых и нежилых зданий (41.20).

Общество зарегистрировано по адресу: 115432, г. Москва, Андропова пр-кт, д.18, корп.9, этаж 17, ком.23

Почтовый адрес Общества: 115432, г. Москва, Андропова пр-кт, д.18, корп.9, этаж 17, ком.23

Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-1» (сокращенное наименование – ООО «Специализированный застройщик Нагатино-1») зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 16 декабря 2013 года, основной государственный регистрационный номер 5137746199784, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 015521246.

По состоянию на 31.12.2020 г. дочерних и зависимых обществ, обособленных подразделений организация не имеет.

Численность работников Общества составляет по состоянию на 31 декабря 2020г. – 0 человек.

Информация о владельцах Общества.

По состоянию на 31 декабря 2020 г. основными владельцами долей/акций Общества являлись следующие лица:

Наименование Общества	Всего размер уставного капитала, тыс. руб.	Доля в уставном капитале
Уставный капитал, всего в том числе:	200 818	100%
Акционерное общество «Лидер Инвест» (ИНН 7705619586, КПП 770801001, местонахождение: 115432, г. Москва, пр-кт Андропова, дом № 18, корпус 9)	200 818	100%

По состоянию на 31 декабря 2020 г. у Общества отсутствуют акционеры-физические лица (включая косвенное и не прямое владение), владеющие более, чем на 25% акционерного капитала и/или голосующих прав в отношении Общества.

Функции Единоличного исполнительного органа в соответствии с п. 31.3.2 Устава Общества переданы Управляющей организации – АО «Лидер Инвест» (договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-1» № 03/13-ЕИО от 16.12.2013 г.).

Лицо, ответственное за ведение бухгалтерского учета – Алёхина Ирина Владимировна по Доверенности №621/2020 от 01.02.2020

Ответственность за организацию внутреннего контроля несет Президент Берлович Максим Сергеевич

Уставный капитал

Уставный капитал Общества составляет 200 818 (Двести миллионов восемьсот восемнадцать) тысяч рублей.

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год (тыс. руб., если не указано иное)

Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании.

На земельном участке, с кадастровым номером 77:05:0002007:6308, расположенного по адресу: Москва, ул. Автозаводская, вл.23, строение 184 ведется строительство Индивидуального жилого дома с подземной автостоянкой.

11. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

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

Активы, обязательства и операции в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на день совершения операции. Денежные средства на валютных и депозитных счетах в банке и кассе, ценные бумаги (за исключением акций) и средства в расчетах, включая займы выданные и полученные, но за исключением полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков, в иностранной валюте отражены в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основании официальных курсов валют, действовавших на отчетную дату.

Официальные курсы обмена российского рубля:

Наименование валюты	По состоянию на 31.12.2020, руб.	По состоянию на 31.12.2019, руб.	По состоянию на 31.12.2018, руб.
За 1 доллар США	73,8757	61,9057	69,4706
За 1 Евро	90,6824	69,3406	79,4605

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отдельную отчетную дату, отражены в составе прочих доходов и расходов.

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 не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Учет основных средств и доходных вложений

Учет основных средств ведется в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

В составе основных средств учитываются материальные ценности, используемые в производстве продукции, при выполнении работ или оказания услуг или для управленческих нужд в течение срока, превышающего 12 месяцев и стоимостью превышающую 40 000 рублей за единицу.

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом по классификационным группам, установленным Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1

Используется единый срок полезного использования по амортизируемому имуществу, входящую в состав одной амортизируемой группы.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизируемых группах, срок полезного использования устанавливается в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций – изготовителей.

При определении срока полезного использования объектов ОС, эксплуатировавшийся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету (п.20 ПБУ 6/01, абз. 2 п.1 Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 № 1).

Изменение первоначальной стоимости объектов основных средств производится после произведения работ достройки, реконструкции, частичной ликвидации, модернизации.

Переоценка основных средств, находящихся на балансе на 1-ое января не производится.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», отражаются в составе материально-производственных запасов, если их стоимость не превышает 40 000 рублей. Приобретение книг, брошюр и т.п. изданий методического характера признаются расходами на производство и производится их списание на момент принятия к учету.

При передаче в эксплуатацию малоценных основных средств, хозяйственные операции отражаются по акту ввода в эксплуатацию малоценных основных средств.

Стоимость малоценных основных средств, включается в состав материальных затрат в полной сумме по мере ввода их эксплуатацию.

В целях обеспечения сохранности малоценные основные средства отражаются в оперативном учете, количественный состав МОС ведется в материальных отчетах ответственными лицами.

Основные средства, приобретенные/построенные с целью дальнейшей сдачи в аренду учитываются на счете 03.03 «Материальные ценности, предоставленные во временное пользование».

В случае ликвидации основного средства с целью строительства нового объекта, сумма остаточной стоимости подлежит включению в себестоимость строительства согласно приказу о сносе основного средства, утвержденного генеральным директором.

Учет нематериальных активов

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденным Приказом МФ РФ от 27.12.2007г. № 153 н, на счете 04 «Нематериальные активы».

В составе нематериальных активов учитываются произведения науки, литературы и искусства; программы для электронных вычислительных машин; изобретения; полезные модели; секреты производства (ноу-хау); товарные знаки и знаки обслуживания, используемые при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации в течение срока превышающего 12 месяцев или обычного операционного цикла.

Срок полезного использования соответствующих видов нематериальных активов определяется комиссией исходя из:

а) срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;

б) ожидаемого срока использования актива, в течение которого возможно получение экономических выгод.

Все нематериальные активы подразделяются на две группы – с определенным и неопределенным сроком полезного использования.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или создание.

Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных организацией, определяется как сумма фактических расходов на их создание, включая использованные материальные ресурсы, оплату труда, услуги сторонних организаций, патентные пошлины и т.п.

Амортизация начисляется только по НМА с определенным сроком использования и

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта.

Нематериальные активы, полученные во временное пользование, учитываются на забалансовом счете 014 «Нематериальные активы, полученные в пользование» в оценке, предусмотренной договором.

Аналитический учет нематериальных активов ведется по отдельным объектам нематериальных активов.

Учет материально-производственных запасов

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».

МПЗ принимаются к учету по фактической себестоимости, под которой при приобретении за плату понимается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

При этом к фактическим затратам на приобретение МПЗ относятся:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- затраты за услуги транспорта по доставке товаров до места их использования, если они не включены в договорную цену товаров;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением товаров.

Формирование фактической себестоимости МПЗ осуществляется без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей».

Оценка материальных ресурсов для осуществления производственной деятельности производится по фактическим затратам на приобретение с учетом транспортно-заготовительных расходов.

Учет спецодежды производится в соответствии с Положением о бесплатной выдаче спецодежды, специальной обуви и других средств защиты работникам.

Специальная оснастка и специальная одежда, находящаяся в собственности, принимается к учету по фактическим затратам на приобретение, исчисленным в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.

Специальная одежда и специальная оснастка, срок эксплуатации которых не превышает 12 месяцев, списывается на расходы производства в момент их передачи в эксплуатацию. Для обеспечения сохранности данных активов их фактическая себестоимость приобретения принимается к учету на забалансовом счете МЦ.02 «Спецодежда в эксплуатации».

Стоимость спецодежды и специальной оснастки, сроком эксплуатации свыше 12 месяцев, списывается линейным способом, исходя из сроков полезного использования, предусмотренных в нормах бесплатной выдачи сертифицированных специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты.

Для определения фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых на затраты производства и другие нужды используется вариант их оценки по средней себестоимости по каждому виду запасов.

Аналитический учет материально-производственных запасов ведется по видам запасов, номенклатурным номерам и местам хранения (материально ответственным лицам).

Учет затрат на строительство

Учет затрат на строительство ведется по объектам строительства.

Работы, выполненные подрядчиками по договорам, на которые не распространяется действие ПБУ 2/2008, учитываются на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» в корреспонденции со счетом 60.01 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

Работы, выполненные подрядчиками по генподрядным/подрядным договорам, на которые распространяется действие требований ПБУ 2/2008, учитываются на сч. 08.33.5 «Строительство объектов основных средств (по выполненным этапам незавершенных работ)» в корреспонденции со счетом 60.ВЭ «Расчеты с поставщиками (по выполненным этапам незавершенных работ)». Принятие промежуточного выполнения не является приёмкой работ, а служит основанием для авансирования; суммы аванса, подлежащего перечислению подрядчику в период действия договора учитывать на счете 60ВЭ «Расчеты с поставщиками (по выполненным этапам незавершенных работ)».

По завершении работ по договору от Генподрядчика (подрядчика) принимается результат выполненных работ на основании итоговой справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), итогового акта о приемке выполненных работ (КС-2). При этом в бухгалтерском учёте отражаются следующие операции:

Дт 08.33.1 Кт 08.33.5 перевод СМР, принятых на основании итоговой справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), итогового акта о приемке выполненных работ (КС-2) в стоимость строящегося объекта

Дт 60.ВЭ Кт 60.1 зачет авансов в счет оплаты за выполненные работы по договору генподряда/подряда.

Расходы на строительство объектов инфраструктуры и социального назначения формируют себестоимость квадратного метра реализуемых площадей и учитываются в их стоимости (при наличии нескольких объектов строительства и разных сроков ввода их в эксплуатацию) по мере возникновения этих расходов.

Учёт операций по договорам долевого участия (ДДУ).

По договорам долевого участия, предусматривающим расчёты с применением счетов эскроу, исходить из того, что депонируемые на счете эскроу средства дольщиков не являются собственностью застройщика; застройщик не вправе ими распорядиться. Соответственно, денежные средства не являются активом организации в понимании, изложенном в п. 7.2 и п. 8.1 Концепции бухгалтерского учёта в рыночной экономике России (одобрена Методологическим советом по бухгалтерскому учёту при Минфине РФ, Президентским советом ИПБ 29.12.1997). Руководствуясь выше изложенным, балансовый учёт депонируемых на счетах эскроу средств дольщиков не вести.

С целью контроля расчетов с дольщиками по договорам долевого участия денежные средства, поступившие на счета эскроу, отражать за балансом с применением забалансового счета 022 «Финансирование ДДУ через счета ЭСКРОУ».

Учет доходов и расходов от обычных видов деятельности и прочих поступлений

Учет доходов по обычным видам деятельности ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организаций».

Выручка от реализации недвижимого имущества признается в момент передачи покупателям недвижимого имущества по актам приемки-передачи, не зависимо от даты государственной регистрации таких прав. Такой способ учета предполагает более достоверное представление фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и отчетности организации и соответствует требованиям МСФО. Отражение реализации недвижимости по дате передаточного акта соотносится с требованиями МСФО (IAS) 15 «Выручка по договору с покупателем» (п.7 ПБУ 1/2008)».

Выручка от реализации отражается на счете 90.01.1 в разрезе номенклатурных групп по видам деятельности.

Если дата государственной регистрации прав на недвижимое имущество на покупателя является более ранней, чем дата передаточного акта и указанные даты приходятся на разные отчетные периоды (квартал) – выручку от реализации недвижимого имущества признавать в бухгалтерском учете на дату государственной регистрации прав на покупателя с целью формирования достоверного финансового результата в отчетном периоде.

Учет расходов по обычным видам деятельности вести в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

По договорам долевого участия, предусматривающим расчеты с применением счетов эскроу, при начислении выручки исходить из следующих норм законодательства. В соответствии с п. 6 ПБУ 9/99 "Доходы организации" выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 ПБУ 9/99). При этом величина поступлений определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и покупателем.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии условий, определенных п. 12 ПБУ 9/99:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

На основании выше изложенного, выручку (доходы) по договорам долевого участия, предусматривающим расчеты с применением счетов эскроу, отражать в бухгалтерском учете на дату передачи готового объекта строительства по акту прима-передачи в размере договорной стоимости объекта.

При отражении расходов по договорам долевого участия, предусматривающим расчеты с применением счетов эскроу, исходить из следующего.

Согласно п. 2.3 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (утв. Минфином РФ от 30.12.1993 N 160) бухгалтерский учет долгосрочных инвестиций ведется на счете "Капитальные вложения".

При этом Минфин РФ в Письме от 18.05.2006 N 07-05-03/02 поясняет:

"Исходя из Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н, и Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, расходы застройщика, связанные с возведением объектов строительства, в том числе объектов долевого строительства у основного застройщика, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным, или хозяйственным способом).

На основании изложенного выше до момента передачи объекта долевого строительства расходы на строительство аккумулировать на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» с дальнейшим переводом инвентарной стоимости строительства на счет 08.34.2 «Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)» для формирования стоимости объектов недвижимости для дальнейшей передачи дольщикам.

При передаче объекта долевого строительства дольщику по акту приема-передачи стоимость объекта строительства относить на расходы организации, исходя из того, что в силу п. 16 ПБУ 10/99 "Расходы организации" расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.

Операции передаче объектов по договорам долевого участия, предусматривающим расчёты с применением счетов эскароу, отражать в бухгалтерском учете следующими проводками:

Дт 62.01 Кт 90.01.1 Отражена выручка в размере договорной стоимости объекта
Д 90.02.1 Кт 08.34.2 Отражена себестоимость объекта долевого строительства

Учет затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг

Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Для учета затрат на производство применяются следующие счета:

- 20 «Основное производство»;
- 26 «Общехозяйственные расходы»;

Для учета затрат при осуществлении деятельности договорам долевого участия, предусматривающим расчёты с применением счетов эскароу, использовать счет:

- 44.02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность» с ежемесячным списанием затрат на счет учета 90.07.1 «Расходы на продажу по деятельности с основной системой налогообложения»

На счетах 20 и 44.02 (при осуществлении деятельности с применением счетов эскароу) вести учет затрат на производство в разрезе видов затрат (расходов на оплату труда, материалы, амортизацию и др.).

Организация ведет раздельный учет затрат по видам деятельности (видам продукции, работ, услуг).

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитывать затраты, направленные на нужды управления и непосредственно не связанные с производством.

Общехозяйственные расходы по окончании месяца списываются на счет учета 90.08 (управленческие расходы) (директ-костинг).

К прямым расходам в бухгалтерском учете относятся расходы, связанные со строительством объектов:

- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе выполнения работ, оказания услуг, а также суммы страховых взносов во внебюджетные фонды - Пенсионный, фонды социального и медицинского страхования;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве работ и услуг, за исключением основных средств, находящейся в пользовании административно-хозяйственного персонала;
- госпошлина за регистрацию договоров долевого участия (ДДУ), страхование договоров ДДУ до момента начала передачи квартир дольщикам;
- агентские услуги по поиску и привлечению дольщиков;
- затраты, связанные с несением расходов в компенсационный фонд защиты прав дольщиков списывать единовременно в процентном отношении от суммы договора, определённом законодательством;

- все расходы, учитываемые на счете 20 «Основное производство» и 44.02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность» (при осуществлении деятельности с применением счетов эскроу).

К косвенным расходам относятся все иные суммы расходов, за исключением прямых расходов. Учет затрат на реализацию собственной недвижимости вести на сч.44 «Расходы на продажу».

В целях равномерного списания расходов, произведенных в отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам, организация оставляет за собой право применения счета 97 «Расходы будущих периодов». В состав расходов будущих периодов включать страхование, программные продукты, лицензии и т.п. расходы. Приобретенные программы списывать по срокам, указанным в договорах с поставщиками. В случае отсутствия срока эксплуатации в договорах поставок расходы на приобретенные программы списывать равномерно в течении 1 года.

Списание расходов производить равномерно пропорционально количеству календарных дней в месяце.

Учет прочих доходов и расходов

Прочие доходы и расходы признаются по мере их образования (выявления).

Суммы кредиторской и дебиторской задолженности учитываются в составе доходов и расходов в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности. Проценты по займам и кредитам определяются по условиям договоров с учетом причитающихся на конец отчетного периода (месяца) процентов к уплате (п.17 ПБУ №15/01).

Для приведения отражения доходов в соответствие с требованиями МСФО (IAS) 15 «Выручка по договору с покупателем» (п.7 ПБУ 1/2008) реализацию имущественных паев отражается в составе прочих доходов и проводится по дате осуществления первого платежа.

Выручка от реализации основных средств, строительных материалов, прочих активов, от предоставления имущества в аренду/субаренду, а также проценты к получению относятся к прочим доходам с отражением на счете 91.01 «Прочие доходы». Расходы, относящиеся к данным видам доходов, а также проценты к уплате отражаются по дебету счета 91.02 «Прочие расходы».

Так же к прочим доходам относятся:

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно;
- поступления в возмещения убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленную в отчетном году;
- прибыль прошлых лет, выявленную в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- прочие доходы.

К прочим расходам относятся:

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- расходы по возмещению убытков;
- убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- прочие расходы.

Дополнительные расходы по полученным кредитам и займам отражаются в бухгалтерском учете следующим образом:

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

- плата за пользование лимитом кредитной линии одновременно на дату возникновения расхода;
- плата за резервирование ежемесячно в течение срока действия резервирования;
- страхование строительно-монтажных работ и связанных с ними рисками ежемесячно в течение срока действия страхового полиса (п. п. 3, 6, 7, абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», п. 11 ПБУ 10/99 «Расходы организации», п. 7 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»)

Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02, утвержденным Приказом МФ РФ № 126н от 10.12.2002г.

Финансовые вложения принимаются к учету в сумме фактических затрат на их приобретение, при реализации или ином выбытии оценку финансовых вложений производить по стоимости единицы.

Денежные эквиваленты

К денежным эквивалентам относить краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (п.5 ПБУ 23/2011).

В качестве денежных эквивалентов рассматривать:

- Высоколиквидные векселя банков со сроком погашения до трех месяцев, в том числе используемые при расчетах за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги;
 - Депозиты до востребования и депозиты на срок до трех месяцев;
 - Предоставленные займы, если договором предусмотрен возврат займа по первому требованию заимодавца;
 - Прочие краткосрочные высоколиквидные инвестиции с первоначально установленным сроком погашения в течение трех месяцев, а также банковские овердрафты.
- Размещение на них денежных средств и их возврат в ОДДС не отражается.

Учет кредитов и займов

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре (п.2 ПБУ 15/2008) на счетах бухгалтерского учета:

- счет 66.03 «Краткосрочные займы» - по заёмным средствам, срок погашения которых в соответствии с условиями договоров не превышает 12 месяцев;
- счет 67.03 «Долгосрочные займы» - по заёмным средствам, срок погашения которых в соответствии с условиями договоров превышает 12 месяцев.

По состоянию на 31 декабря отчетного года отражать в бухгалтерском учете перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную и краткосрочной задолженности в долгосрочную в соответствии с условиями договоров.

Проценты, причитающиеся к уплате заимодавцу, учитывать отдельно (п.4 ПБУ 15/2008) на счетах бухгалтерского учета:

- счет 66.04 «Проценты по краткосрочным займам» - проценты по заёмным средствам, срок погашения которых в соответствии с условиями договоров не превышает 12 месяцев;
- счет 67.04 «Проценты по долгосрочным займам» - проценты по заёмным средствам, срок погашения которых в соответствии с условиями договоров превышает 12 месяцев.

Проценты по кредитам и займам определять по условиям договоров с учетом причитающихся на конец отчетного периода (месяца) процентов к уплате (п.17 ПБУ №15/01). Проценты по

кредитам и займам, полученным на осуществление хозяйственной деятельности, включать в состав прочих расходов ежемесячно в течение срока, на который получен кредит или заём, исходя из количества календарных дней в месяце и суммы заёмных средств.

Проценты по целевым кредитам, предоставленным уполномоченным банком на финансирование строительства при осуществлении деятельности с применением счетов эскроу, включать в состав расходов ежемесячно в течение срока, на который получен кредит.

Формирование оценочных резервов и обязательств

Оценочные резервы.

Резерв по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам для целей бухгалтерского учета создается в порядке, предусмотренном Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

В соответствии с п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, сомнительным долгом признается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Резерв по сомнительным долгам не создается если:

- имеется уверенность в том, что просроченная задолженность будет погашена;
- по задолженности предприятий, входящих в Группу Компаний «Эталон»;
- одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом. При условии, что она может покрыть дебиторскую задолженность и есть возможность провести зачет в одностороннем порядке.

Резерв по сомнительным долгам создается один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года. По итогам года проводится инвентаризация дебиторской задолженности. Результаты инвентаризации оформляются актом инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами, и кредиторами по форме ИНВ-17. Из общей суммы задолженности выделяются только те долги, которые признаются сомнительными.

Величина резерва по сомнительным долгам является оценочным значением и определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью. Сумма резерва по сомнительным долгам оформляется Протоколом инвентаризационной комиссии и утверждается руководителем предприятия.

В соответствии с абз. 5 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва, он в какой-либо части не использован, то неизрасходованные суммы при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года должны быть присоединены к финансовым результатам. При этом если дебиторская задолженность продолжает оставаться сомнительной, то в соответствии с абз. 1 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности следует вновь создать резерв по сомнительным долгам.

При этом согласно п. 32 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности организация руководствуется его нормами при составлении отчетности, если иное не установлено другими положениями (стандартами) по бухгалтерскому учету.

При отражении в учете информации об изменениях оценочных значений следует применять нормы ПБУ 21/2008 (п. п. 1, 3 ПБУ 21/2008). ПБУ 21/2008 не предусматривает такой операции, как восстановление резерва на конец года. Исходя из п. п. 2, 4 ПБУ 21/2008 корректировка суммы резерва по сомнительным долгам должна производиться в случае появления новой информации исходя из оценки существующего положения дел.

Исходя из изложенного, в случае если задолженность продолжает оставаться сомнительной, организация на конец года не производит восстановление созданного по этой

задолженности резерва по сомнительным долгам, а производит лишь его корректировку в связи с переоценкой суммы сомнительной задолженности.

Списанная по истечении срока исковой давности задолженность отражается на забалансовом счете 007 "Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов" и учитывается в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

В случаи создания резерва по сомнительным долгам только в бухгалтерском учете возникают постоянные разницы.

В бухгалтерском балансе по строке 1230 "Дебиторская задолженность" на конец отчетного периода сумма дебиторской задолженности отражается за вычетом сумм начисленного резерва по сомнительным долгам.

Резерв под обеспечение материальных ценностей

Материально-производственные запасы, на которые в течение отчетного года рыночная цена снизилась, или они морально устарели либо полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости с учетом физического состояния запасов. Снижение стоимости материально-производственных запасов отражается в бухгалтерском учете в виде начисления резерва.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете. Допускается создание резервов под снижение стоимости материальных ценностей по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных материально-производственных запасов. Не допускается создание резервов под снижение стоимости материальных ценностей по таким укрупненным группам (видам) материально-производственных запасов, как основные материалы, вспомогательные материалы, готовая продукция, товары, запасы определенного операционного или географического сегмента и т.п.

Расчет текущей рыночной стоимости материально-производственных запасов производится на основе информации, доступной до даты подписания бухгалтерской отчетности.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей образуется за счет финансовых результатов на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью материально-производственных запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

Резерв под обесценение финансовых вложений

Резерв под обесценение финансовых вложений создается в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений.

В случае возникновения ситуации, в которой может произойти обесценение финансовых вложений, организация должна осуществить проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Оценочные обязательства:

Резерв на оплату отпусков.

. Резерв на оплату отпусков формируется для целей бухгалтерского учета в порядке, предусмотренном ПБУ 8/2010.

Формировать резерв на оплату отпусков способом резервирования с установлением предельной суммы отчислений в резерв и ежемесячного процента отчислений резерва.

Сумма резерва за месяц = (ФОТ за месяц + ФОТ за месяц * % страховых взносов) * К начисления

ФОТ за месяц - ФОТ за текущий месяц за минусом сумм по видам расчета, которые не входят в расчет среднего заработка;

К начисления - коэффициент ежемесячного начисления резерва определяется как отношение предполагаемой суммы расходов на оплату отпусков к предполагаемому годовому размеру расходов на оплату труда.

Расчет (смету) резерва на оплату труда оформить в табличном виде.

Процент по страховым взносам для начисления резерва принимается равным ставке страховых взносов, действующей на момент расчета резерва.

В случае изменения Налогового Законодательства, расчет производить из ожидаемых ставок по страховым взносам.

Расходы на формирование резерва на оплату отпусков относить на счета учета расходов на оплату труда в разрезе подразделений Общества.

На конец отчетного периода проводить инвентаризацию резерва на оплату отпусков.

Уточнить сумму резерва на предстоящую оплату неиспользованных в текущем году отпуска исходя из количества запланированных дней и фактически дней неиспользованного отпуска, среднедневной суммы расходов на оплату труда работников и страховых взносов.

Выявить сумму неиспользованного резерва на последний день текущего года.

Это разница между суммами начисленного в отчетном периоде резерва на оплату отпусков и суммами фактических расходов на оплату использованных в текущем отчетном году отпусков, которая увеличивается на сумму предстоящую оплате не использованных в отчетном году отпусков.

Если по результатам инвентаризации окажется, что недостаточно суммы резерва на оплату отпусков, то разницу отнести на текущие расходы оплаты труда соответствующих категорий работников.

Если по результатам инвентаризации выявится неиспользованная сумма резерва, то разницу отнести в состав внереализационных доходов.

Резерв формируется только для целей бухгалтерского учета, при этом возникают временные разницы.

Формирование прочих резервов и фондов:

Резерв предвиденных расходов и исполнение обязательств по сданным объектам строительства формировать на основе инвентаризации неисполненных обязательств на дату сдачи дома Госкомиссии (услуги по присоединению к сетям, благоустройство, фасадные, прочие работы).

В случае недостаточности средств образованного резерва и необходимости выполнения предусмотренных работ для полного завершения строительства, относить произведенные затраты на прочие расходы.

Резерв по гарантийному ремонту и гарантийным обязательствам в бухгалтерском учете создается при одновременном соблюдении следующих условий (п.5. ПБУ 8/2010):

а) у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

б) уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена».

Резерв по незавершенным судебным разбирательствам создается перед составлением годовой бухгалтерской отчетности на основании экспертной оценки ответственного сотрудника. Оценка вероятности исхода судебных дел, в которых Общество выступает ответчиком, определяется как «низкая», «средняя», «высокая». При вероятности исхода судебных дел, оцененной как «низкая» и «средняя» резерв не создается.

Резерв на ремонт основных средств не формировать. Расходы на ремонт основных средств списывать единовременно в размере фактических затрат в периоде осуществления.

Учет за балансовых счетов.

В целях обеспечения контроля за выполнением строительно-монтажных работ по промежуточным актам (КС-2) при применении Генподрядчиком/подрядчиком ПБУ 2/2008 в расчетах отражать:

- по дебету счета 002.06 «СМР, принятые от субподрядчиков по промежуточным актам выполненных работ» - СМР, принятые от Генподрядчика/подрядчика по промежуточному акту выполненных работ, относящихся к резерву предвиденных расходов.

Списание с за балансовых счетов производится:

- со счета 002.6 – на момент предоставления Генподрядчиком/подрядчиком окончательного акта выполненных работ, относящихся к резерву предвиденных расходов.

Проведение инвентаризации забалансовых обязательств по вышеуказанным счетам производится в обязательном порядке по состоянию на 31 декабря текущего года.

При осуществлении деятельности с применением счетов эскроу с целью контроля расчетов с дольщиками по договорам долевого участия денежные средства, поступившие на счета эскроу, отражать:

- по дебету счета 022 «Финансирование ДДУ через счета ЭСКРОУ».

Списание с забалансового счёта производить:

- с кредита счета 022 «Финансирование ДДУ через счета ЭСКРОУ» -при завершении расчетов с дольщиками на счёте эскроу.

Учет расчетов по налогу на прибыль

В бухгалтерском учёте и бухгалтерской отчетности формировать информацию о расчетах по налогу на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»:

- определять величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 Положения (ПБУ 18/02). При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль;

- отражать суммы налоговых активов и налоговых обязательств в бухгалтерском балансе развернуто (п.19 ПБУ 18/02);

- информацию о постоянных и временных разницеях формировать в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно на счетах бухгалтерского учета (п.3 ПБУ 18/02).

12. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

В учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2020 г. внесены дополнения:

1. Приказом от 09.01.2020 г.:

- дополнение п. 3.11.1.3 «Резерв под обеспечение финансовых вложений» подпунктами 3.11.1.3.1, 3.11.1.3.2, 3.11.1.3.3

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

13. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

	Прочие НМА
По состоянию на 31.12.2018	560
Первоначальная стоимость	560
Накопленная амортизация	-
Остаточная стоимость	
По состоянию на 31.12.2019	1 516
Первоначальная стоимость	866
Накопленная амортизация	(650)
Остаточная стоимость	560
По состоянию на 31.12.2020	
Первоначальная стоимость	955
Накопленная амортизация	(764)
Остаточная стоимость	191

Состав нематериальных активов по состоянию на 31.12.2020г. – разработка 3D модели и визуализации для сайта. По состоянию на 31.12.2020г. на счете 08.05 «Приобретение НМА» сальдо отсутствует.

14. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

	Машины и оборудование (кроме офисного)	Здания	Другие виды ОС
По состоянию на 31.12.2018		-	-
Первоначальная стоимость	-	2 924	237
Накопленная амортизация	-	(379)	(237)
Остаточная стоимость	-	2 545	-
По состоянию на 31.12.2019		-	-
Первоначальная стоимость	104	2 924	237
Накопленная амортизация	(3)	(2 924)	(237)
Остаточная стоимость	101	-	-
По состоянию на 31.12.2020			
Первоначальная стоимость	104	-	237
Накопленная амортизация	(24)	-	(237)
Остаточная стоимость	80	-	-

По состоянию на 31.12.2020г. в составе основных средств Общества учитываются собственные основные и арендованные средства. Арендованные основные средства учитываются Обществом на забалансовых счетах, земельные участки – по кадастровой стоимости

Наименование объекта учета	Стоимость тыс. руб.
Земельные участки	352 023
Часть здания в здании по адресу: г. Москва, пр-кт, Андропова, д.18, корп.9, эт. 17, комн. 23	385

Движение в течение отчетного периода отдельных видов основных средств раскрыто в табличных формах № 2.1. - 2.4.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

15. ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

По состоянию на 31.12.2020г. доходные вложения в материальные ценности отсутствуют.

16. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Финансовые вложения долгосрочные, в т.ч.	-	16 766	-
Предоставленные займы	-	16 766	-
Финансовые вложения краткосрочные, в т.ч.	-	-	77 551
Предоставленные займы	-	-	77 551

Информация о финансовых вложениях в дочерние и зависимые Общества приведена в разделе «Связанные стороны».

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 3.

17. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Прочие внеоборотные активы, в т.ч.	2 657	-	-
Плата за резервирования	2 657	-	-

В состав прочие внеоборотные активы входит плата за резервирование по кредитному договору №4785 от 21.08.2020 г.

18. ЗАПАСЫ

	По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018
Запасы, в т.ч.:	469 684	194 093	36 822
сырье, материалы	3 780	-	-
затраты в незавершенное строительство	465 904	194 093	36 822

По состоянию на 31.12.2020г. в составе запасов учитываются затраты в незавершенное строительство счет 08.33.1 (5) и материалы.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался, для этого отсутствуют предпосылки.

Дополнительная информация раскрыта в табличных формах № 4.1, 4.2.

19. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	на 31.12.2019	на 31.12.2018	на 31.12.2017
Дебиторская задолженность, в т.ч.:	55 213	47 118	54 838
авансы выданные	48 639	24 208	46
прочая	6 574	22 910	54 792

Сумма краткосрочной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2020г. составила 55 213 тыс.руб. Прочая задолженность составила 6 574 тыс. руб. В составе прочей дебиторской задолженности учтена задолженность по договорам аренды (Департамент городского имущества города Москвы) в сумме 3 358 тыс. руб. , задолженность контрагентов по перевыставлению ресурсов (электричество, водоснабжение, теплоснабжение) 2 985 тыс. руб., задолженность бюджета (переплата по налогу на прибыль 169 тыс. руб.).

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

20. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018	По состоянию на 31.12.2017
Денежные средства и денежные эквиваленты, в т.ч.:	1 106	1 252	8 722
Средства на расчетных счетах	1 106	1 252	22
Высоколиквидные краткосрочные финансовые вложения (депозиты, векселя Банка и пр.)	-	-	8 700

В разделе "Денежные потоки от текущих операций" по строке 4129 «прочие платежи» составили 129 603 тыс. руб., существенные из которых: налог на добавленную стоимость 67 174 тыс. руб., оплата в департамент городского имущества по договору аренды земельного участка в сумме 58 098 тыс. руб.

При заполнении «Отчета о движении денежных средств» все данные указаны без НДС за отчетный период.

При формировании «Отчета о движении денежных средств» в разделе "Денежные потоки от текущих операций" платежи по оплате труда работников отражены в сумме, включающей среди прочего подлежащие удержанию из оплаты труда средства (суммы начисленного налога на доходы физических лиц, платежи по исполнительным листам), а также выплаты по страховым взносам.

Денежные потоки по взаимно обусловленным платежам (от возвратов поставщикам и покупателям), поступления по расчетам с использованием банковских карт показаны свернуто в связи с быстрым оборотом и короткими сроками возврата.

21. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2020 г. прочие оборотные активы отсутствуют.

22. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Уставный капитал

По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018
200 818	200 818	200 818

На 31.12.2020 величина уставного капитала составляет 200 88 тыс. руб.

Единственным Участником Общества по состоянию на 31.12.2020г. является:

- Акционерное общество «Лидер Инвест» - 100%.

Резервный капитал

В 2020 г. Общество не производило отчисления в Резервный фонд из чистой прибыли.

Нераспределенная прибыль

По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018
(179 731)	(68 212)	(27 015)

По итогам деятельности за 2020 г. Обществом получен убыток в размере (28 483) тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020г. чистые активы Общества составляют 21 087 тыс. руб.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

23. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

<i>Долгосрочные</i>	По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018
Заемные средства, в т.ч:	447 026	-	-
<i>Займы, предоставленные юр. лицами</i>		-	-
АО «Лидер Инвест»	6 972	-	-
<i>Кредиты, предоставленные юр. лицами</i>		-	-
ПАО «Сбербанк»	447 026	-	-

Общая сумма займов, полученных в 2020 г., составила 2 270 775 тыс. руб.

Информация по срокам погашения полученных заемных средств:

Наименование кредитора	Остаток на 31.12.2020 г., тыс. руб.	Начисленные проценты на 31.12.2020 тыс. руб.	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения
АО «Лидер Инвест»	2 800	4 172	6,25	20.09.2024
ПАО «Сбербанк»	440 048	6	0,01	20.02.2024
Итого:	442 848	4 178		

24. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

Налог на прибыль

	За 2020	За 2019
Налог на прибыль	(140 002)	(50 827)

Отложенный налог на прибыль по итогам 2020 г составил 28 483 тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) по итогам 2020 г. составил (111 519) тыс. руб.

Сумма текущего налога на прибыль определена Обществом путем корректировки условного расхода по налогу на прибыль на сумму признанного в отчетном периоде постоянного налогового обязательства (ПНО), а также на сумму разницы между признанными и погашенными в отчетном периоде отложенными налоговыми активами (ОНА) и обязательствами (ОНО).

Другие налоги

	За 2020	За 2019	2018
Налог на имущество	-	42	28

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

25. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Кредиторская задолженность, в т.ч.:	585 979	105 585	7 895
расчеты поставщикам и подрядчикам	113 785	69 126	7 883
расчеты по налогам и взносам	-	4	12
кредиты	447 026	-	-
прочая кредиторская задолженность	25 168	36 455	-
Прочие обязательства, в т.ч.:	29 604	38 844	-
Прочие обязательства	29 604	38 844	-

По состоянию на 31.12.2020г. в составе прочей отражена задолженность перед Департаментом городского имущества в сумме 25 167 тыс. руб., в составе прочие обязательства отражена задолженность с поставщиками (по выполненным этапам незавершенных работ) в сумме 29 604 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020 г. в составе прочей отражена задолженность перед Департаментом городского имущества в сумме 38 844 тыс. руб.

В составе кредиторской задолженности отсутствует просроченная задолженность. Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС.

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 5.3. и 5.4.

26. ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, РАБОТ, УСЛУГ

В 2020 г. выручка не начислялась.

27. СЕБЕСТОИМОСТЬ, КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ, УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

	За 2020	За 2019
Себестоимость продаж (стр.2120), в т.ч.:	-	-
Расходы по созданию недвижимого имущества	-	-
Услуги бронирования, регистрации, оформления в собственность и передачи объектов недвижимости	-	-
Списание материалов	-	-
Себестоимость готовой продукции	-	-
Коммерческие расходы (стр.2210), в т.ч.:	(85 822)	(18 745)
Агентские вознаграждения	(58 545)	(10 412)
Наружная реклама	-	(1 231)
НДС включаемый в стоимость	(11 708)	(616)
Прочие маркетинговые расходы	-	(1 637)
Расходы на фото-видео съемку, создание рекламных роликов	-	(351)
Услуги бронирования, регистрации,	-	(3 823)

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

оформления в собственность и передачи объектов недвижимости		
Госпошлины для регистрации	(68)	(45)
Амортизация прочего имущества	-	(497)
Амортизация производственных ОС	(479)	
Аренда прочих активов	(400)	-
Банковские услуги	(11 180)	-
Информационно-консультационные услуги	(2 445)	-
Программное обеспечение	(15)	-
Прочие коммерческие расходы	(860)	-
Услуги по видеонаблюдению	(122)	-
Управленческие расходы (стр.2220), в т.ч.:	(40 482)	(25 634)
Аренда офиса (Базовая Арендная Плата) и парковки	(145)	(143)
Аудиторские услуги	(337)	(85)
Госпошлина	-	(9)
Налог на имущество	-	(42)
Услуги управления	(40 000)	(21 000)
Юридические услуги	-	(90)
НДС, включаемый в стоимость	-	(4 249)
Прочие профессиональные услуги	-	(16)

Распределение расходов по элементам затрат представлено в табличной форме №6.

28. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ И ДОХОДЫ

	За 2019	За 2018
Прочие доходы, в т.ч.	1 225	(4 241)
Аренда земельного участка	-	-
Восстановление резерва	-	4 241
Прочие внереализационные доходы	1 225	
Проценты к получению	236	6 394
Доходы по хранению д/с на р/с		-
Проценты по займам выданным	236	6 394
Прочие расходы	(7 096)	(7 858)
Прочие	-	(521)
НДС списание	(145)	
Сумма резерва		(4 596)
Убытки прошлых лет	(4 164)	
Услуги банка	(55)	(42)
Штрафы, пени по хоз. договорам	(100)	
Расходы не принимаемые в НУ	(916)	(2 633)
Госпошлина	(17)	(21)
Дебиторская задолженность	(222)	(45)
Расходы на получение кредита	(1 350)	
Судебные расходы	(127)	
Проценты к уплате	(8 063)	(9 225)
Проценты по полученным кредитам и займам	(8 063)	(9 225)

29. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

В целях соблюдения требований пункта 13 ПБУ 11/2008, утвержденного Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н, о раскрытии сведений о контролирующих лицах и описании взаимоотношений Общества с такими контролирующими лицами сообщаем:

ООО «Специализированный застройщик Нагатино-1», далее – Общество, является дочерним обществом Акционерного общества «Лидер-Инвест», ОГРН 1047796714646, далее – АО «Лидер-Инвест». Согласно информации, раскрытой АО «Лидер-Инвест» в сети Интернет и располагаемой Обществом, лицами, контролирующим АО «Лидер-Инвест» и, тем самым косвенно – Общество, являются:

Акционерное общество «Группа компаний «Эталон», ОГРН 1027807571175;

Etalon Group Limited, регистрационный номер: HE215281;

Etalon Group PLC, регистрационный номер: HE368052.

Компания Etalon Group PLC является публичной компанией, раскрывающей информацию в сети Интернет на следующем интернет-сайте: <https://www.etalongroup.com/>. Согласно информации, раскрытой компанией Etalon Group PLC на своем интернет-сайте, у данной компании отсутствуют акционеры, владеющие 50 и более процентами голосов в высшем органе управления (общем собрании акционеров).

Исходя из вышеизложенного, Общество полагает, что иные контролирующие лица, кроме указанных выше, отсутствуют.

Сведения об указанных лицах содержатся в списке аффилированных лиц Общества.

Лица, принадлежащие к той же группе лиц, что и Общество

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1.	Etalon Group PLC (Эталон Груп ПИЭЛСИ)	Арх. Макариу III, 2-4 КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
2.	ETALON GROUP LIMITED (ЭТАЛОН ГРУП ЛИМИТЕД)	Арх. Макариу III, 2-4, КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9-й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
3.	TINCTORIA HOLDINGS LIMITED (ТИНКТОРИА ХОЛДИ НГС ЛИМИТЕД)	Арх. Макариу III, 2-4, КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9-й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
4.	Общество с ограниченной ответственностью «МТ 27»	Российская Федерация, 195067, Санкт-Петербург, ул. Маршала Тухачевского, д. 27, корп. 2, литера Б	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

5.	Общество с ограниченной ответственностью «Торговая палата»	Российская Федерация, 194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Рассвет»	Российская Федерация, 197348, г. Санкт-Петербург, проспект Богатырский, дом 2, литер А, кабинет 4.06	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
7.	Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»	Российская Федерация, 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.12	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
8.	Щербина Геннадий Филиппович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
9.	Берлович Максим Сергеевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	06.03.2019	-
10.	Ермишкин Андрей Михайлович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	31.07.2019	-
11.	Акционерное общество «Московский бизнес инкубатор»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.12.2013	-
12.	Общество с ограниченной ответственностью «Самаринская»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.12.2013	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

13.	Общество с ограниченной ответственностью «Всеволожский»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.12.2013	-
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Даев»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.12.2013	-
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Электрозаводская»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.12.2013	-
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинский»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.12.2013	-
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-3»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.12.2013	-
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Мишина»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	17.12.2013	-
	Общество с ограниченной ответственностью «Рогожский»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	17.12.2013	-
19.	Акционерное общество «Лидер-Инвест»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.12.2013	100%

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

20.			Лицо владеет более 20 % голосов (долей), составляющих уставный капитал общества	16.12.2013	
21.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-2» Общество с ограниченной ответственностью «Покровский»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23 Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	Лицо исполняет функции единоличного исполнительного органа Общества	16.12.2013	-
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	17.12.2013	
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	17.12.2013	
22.	Общество с ограниченной ответственностью «Серпуховской вал»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	17.12.2013	-
23.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-4»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	10.01.2014	-
24.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛИДЕРТЕХИНВЕСТ»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 1-8	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	10.01.2014	-
25.	Акционерное общество «Лобачевского 120»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 34	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	08.07.2014	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

26.	Общество с ограниченной ответственностью «Абрамцевская 10»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.08.2015	-
27.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Академика Капицы 32»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
28.	Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 10»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
29.	Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 18»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
30.	Общество с ограниченной ответственностью «Демьяна Бедного 15»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
31.	Общество с ограниченной ответственностью «Зеленодольская 41»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
32.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Измайловское 20»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
33.	Общество с ограниченной ответственностью «Ленинский 154»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

34.	Общество с ограниченной ответственностью «Мичуринский 10»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
35.	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинская 4»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
36.	Общество с ограниченной ответственностью «Софьи Ковалевской 20»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Усиевича 10»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Фабрициуса 18»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
39.	Общество с ограниченной ответственностью «Федора Полетаева 15»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Чертановская 59»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Большая Черкизовская Плюс»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.01.2017	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

42.	Общество с ограниченной ответственностью «Кавказский Плюс»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.01.2017	-
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Красногвардейский Плюс» Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.01.2017	-
		РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.01.2017	-
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Яна Райниса Плюс» Общество с ограниченной ответственностью «Зорге 3»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.01.2017	-
		РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 33	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-5»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 33	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
46.	Общество с ограниченной ответственностью «Мурановская 5»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 33	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагорная 28»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 33	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

48.	Общество с ограниченной ответственностью «Нижнелихоборский 5»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Россошанская ЗА»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
50.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фотиевой 5»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
51.	Общество с ограниченной ответственностью «Шипиловская 58»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
52.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.06	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
53.	Акционерное общество «Эталон ЛенСпецСМУ»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
54.	Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Московский»	196084, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литер А, комната 435	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
55.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Девелопмент»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

56.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛСС-строй»	194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50, литер А, пом. 33-Н, каб. 12	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
57.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонАктив»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 9.15	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
58.	Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 0.09	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
59.	Акционерное общество Специализированный застройщик «Белоостровская 28»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 9.11	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
60.	Общество с ограниченной ответственностью «Золотая звезда»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
61.	Общество с ограниченной ответственностью «ДАЙКАР»	127051, Москва, Цветной бульвар, д. 22, стр. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	30.12.2020	-
62.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛС-Риэлти»	129345, Москва, ул. Тайнинская, домовл. 9, стр. 7а	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
63.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дмитровская»	127247, Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, стр. 1, пом. I ком. 1-6	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
64.	Акционерное общество «ЗАТОНСКОЕ»	143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

65.	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Инвест»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, пом. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
66.	Общество с ограниченной ответственностью «Летний сад»	143409, Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, пом. 12	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
67.	Акционерное общество «Комплект»	113114, Москва, Летниковская ул., д. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
68.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Летниковская»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, пом. 27	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
69.	Закрытое акционерное общество «АРТ-БИЗНЕС-ТВ»	123056, Москва, ул. 2-я Брестская, д. 43, стр. 4, этаж 4, кабинет 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
70.	Общество с ограниченной ответственностью «Нева-Инвест»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, эт./пом. 2/31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
71.	Общество с ограниченной ответственностью «Волна-Инвест»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, помещение 26	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
72.	Общество с ограниченной ответственностью «Тёплый дом»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, эт./пом. 1/4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
73.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонСтрой»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.07	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

74.	Общество с ограниченной ответственностью «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»	143408, Московская обл., г. Красногорск, бульвар Космонавтов, д. 8, пом. 46	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
75.	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Прогресс»	143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
76.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПроект»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.01	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
77.	Общество с ограниченной ответственностью «СПМ-жилстрой»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
78.	Акционерное общество «Управление сваебойных работ «Нулевик»	197227, Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, д. 21, литер А, пом. 49Н, комн. 21	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
79.	Акционерное общество «Строительное управление №267»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 3.01	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
80.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПромстрой»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 3.23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
81.	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-технический центр «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 9.16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
82.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 7.01	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)**

83.	Акционерное общество «УПТК-ЛенСпецСМУ»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.07	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
84.	Акционерное общество «Новатор»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 6.25	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
85.	Акционерное общество «Сервис-Недвижимость»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.34	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
86.	Акционерное общество «ЛенСпецСМУ- Реконструкция»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литера А, каб. 5.01	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
87.	Акционерное общество «Центральное управление недвижимости» Акционерное общество «Электронстрой»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 2.18 197348, Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 18, литера А, пом. 130Н, офис 5-130	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019 19.02.2019	- -
88.	Общество с ограниченной ответственностью «РАЗВИТИЕ»	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 22, пом. 309	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	21.06.2019	-
89.	Довженко Вадим Викторович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	14.06.2019	-
90.	Харитонов Олег Владимирович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.10.2018	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

91.	Бородин Юрий Алексеевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.04.2019	-
92.	Журихин Алексей Иванович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	13.11.2019	-
93.	Роспотнюк Виктор Яковлевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
94.	Пожидаев Михаил Юрьевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	04.12.2020	-
95.	Панин Сергей Александрович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	22.09.2020	-
96.	Сперанский Дмитрий Игоревич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
97.	Потапова Марина Александровна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.06.2020	-
98.	Девлет-Кильдиев Амир Халимович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	15.09.2019	-
99.	Прокудин Евгений Николаевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)**

100.	Воронин Александр Владимирович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
101.	Дюмин Николай Иванович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
102.	Гарипов Артур Гумарович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	02.04.2020	-
103.	Гавриленко Геннадий Георгиевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
104.	Гусев Геннадий Викторович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
105.	Черников Сергей Александрович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
106.	Крылов Денис Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.11.2020	-
107	Понкратов Роман Александрович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
108	<i>Щекочихин Роман Иванович</i>	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)**

109	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»	129626, Москва, ул. Новоалексеевская, д. 16, стр. 16, каб. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
110.	Ловцевич Наталья Сергеевна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	28.03.2019	-
111.	Крайнюков Илья Владимирович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	30.12.2020	-
112.	Чурпита Александр Вячеславович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	22.07.2020	-
113.	Кашеев Игорь Николаевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.10.2020	
114.	Строганов Владимир Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	18.02.2020	
115.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ»	115432, г. Москва, проспект Андропова, д.18, корп. 9, этаж 17, комн. 1	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	12.02.2020	
116.	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭТАЛОН ИННОВАЦИИ"	197348, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПРОСПЕКТ БОГАТЫРСКИЙ, ДОМ 3, КОРПУС 3 СТ1, КАБИНЕТ 16.02	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	03.11.2020	
117.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	31.01.2020	

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

118.	Гусейнов Хадис Мусабегович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.03.2020	
119.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Галактика»	Российская Федерация, 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 2.22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.07.2019	
120.	Etalon Group PLC (Эталон Груп ПИЭЛСИ)	Арх. Макариу III, 2-4 КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
121.	ETALON GROUP LIMITED (ЭТАЛОН ГРУП ЛИМИТЕД)	Арх. Макариу III, 2-4, КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9-й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
122.	TINCTORIA HOLDINGS LIMITED (ТИНКТОРИА ХОЛДИ НГС ЛИМИТЕД)	Арх. Макариу III, 2-4, КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9-й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
123.	Общество с ограниченной ответственностью «МТ 27»	Российская Федерация, 195067, Санкт-Петербург, ул. Маршала Тухачевского, д. 27, корп. 2, литера Б	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-

Согласно располагаемой нами информации по состоянию на 31.12.2020 года у Компании отсутствуют акционеры-физические лица (включая косвенное и не прямое владение), владеющие более чем 25% акционерного капитала и/или голосующих прав в отношении Компании.

Операции между связанными сторонами и информация о денежных потоках между связанными сторонами

Наименование организации	Услуга	Доходы тыс. руб.	Расходы тыс. руб.
ООО «Эталон-Инвест»	Агентские услуги	-	58 545
	Сопровождение деятельности застройщика	-	17 642
АО «Лидер Инвест»	Услуги по управлению	-	40 000
	Услуги аренды	-	143
АО «ГК Эталон»	Право на неисключительные лицензии	-	400
ООО «СПМ Жилстрой»	Услуги СМР	-	225 461

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

Наименование организации	Услуга	Доходы тыс. руб.	Расходы тыс. руб.
АО «Московский бизнес инкубатор»	Проектные работы	-	13 103
	Энергоресурсы		2 985
Итого			358 279

Информация о денежных потоках между связанными сторонами

Наименование показателя	За 2020г.	За 2019г.
Платежи	(325 602)	(20 332)
ООО «СПМ-Жилстрой»	(221 342)	(19 607)
АО «ГК Эталон»	(240)	(39)
АО «Лидер Инвест»	-	(686)
ООО «Эталон-Инвест»	(100 254)	-
АО «Московский бизнес инкубатор»	(3 766)	-

По состоянию на 31.12.2020г. сумма кредиторской задолженности перед связанными сторонами составляет 136 740 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020г. дебиторская задолженности связанных сторон отсутствует.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Вознаграждение основному управленческому персоналу

	Величина выплат в 2020	Величина выплат в 2019	Величина выплат в 2018
<i>Краткосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)</i>	-	-	-
Заработная плата, вкл. премии	-	-	-
Оплата отпусков	-	-	-
Страховые взносы	-	-	-
Оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п	-	-	-
<i>Долгосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты):</i>	Не производились	Не производились	Не производились

30. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Оценочные обязательства на 31.12.2020 г. отсутствуют

31. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ ВЫДАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ

По состоянию на 31.12.2020 г. общая сумма обеспечений выданных составляет 2 144 015 тыс. , обеспечений полученных по финансированию договор долевого участия через счета ЭСКРОУ 1 128 084 тыс. руб.

Информация о полученных и выданных обеспечениях приведена в таблице №8.

32. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2020г. чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

33. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Система управления рисками регулярно анализируется Обществом с целью оперативного внесения необходимых корректировок в связи с изменением рыночных условий. По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска.

В 2020 году на мировых рынках наблюдается значительная нестабильность, вызванная вспышкой коронавируса и другими факторами, такими как резкое снижение цен на нефть и фондовых индексов, а также обесценение российского рубля. Указанные обстоятельства могут оказать существенное влияние на деятельность Общества в будущем. Оценить влияние развивающихся событий на дату составления отчетности не представляется возможным. Однако Общество не ожидает существенных отрицательных последствий и имеет устойчивое финансовое положение.

В целом хозяйственная деятельность организации не подвержена потенциально существенным рискам.

Вид риска	Факторы, с которыми связано возникновение риска	Вероятность наступления
Рыночные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют	Низкое
Кредитные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставления отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги)	Низкое
Риск ликвидности	С возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заемщикам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.	Низкое
Правовые риски	С изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства	Низкое
Страновые и региональные риски	С политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика	Низкое
Репутационный риск	С уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре и т.п.	Низкое

34. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

35. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Под информацией по прекращаемой деятельности понимается информация, раскрывающая часть деятельности организации (такую, как сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности и в соответствии с принятым организацией решением подлежит прекращению.

В 2020 году уполномоченным органом Общества не принималось решение о прекращении части деятельности Общества.

36. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Чистый убыток Общества в 2020 г. составил (111 519) тыс. руб., чистый убыток в 2019 году составил (41 197) тыс. руб.

Сумма чистых активов Общества оказалась меньше величины уставного капитала на 393 075 и 281 556 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2020 и 2019 годов соответственно.

Сумма чистых активов составила на 31.12.2020 – 21 087 тыс. руб., на 31.12.2019 – 132 607 тыс. руб.

И недостаточность чистых активов составила 179 731 тыс. руб. и 68 211 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2020 и 2019 годов соответственно.

Общество несет расходы по причине реализации долгосрочного проекта (строительство объекта недвижимости по адресу: Москва, ул. Автозаводская, строение 184, вл. 23 Жилой остров Nagatino i-Land). Поскольку строительство объекта носит долгосрочный характер, то получение основной части прибыли планируется по результатам реализации проекта. Планируемый срок окончания строительства Объекта и получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию 31 декабря 2021 г.

Общество входит в Группу компаний «Эталон», является дочерней организацией АО «Лидер-Инвест» (100 % участия). В планах оздоровления Общества возможность привлечения дополнительного внутригруппового финансирования, рассматривается возможность реализации одного из новых инвестиционных проектов Группы компаний. Также рассматривается возможность проведения реорганизации в форме присоединения.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из соблюдения принципа допущения непрерывности деятельности организации. Руководство Общества предполагает, что Общество будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе обычной деятельности.

Президент управляющей организации АО «Лидер Инвест»



М.С. Берлович

«15» февраля 2021 г.

Подтверждение даты отправки

АО ПФ СКБ Контур, 1ВМ

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **25.02.2021** в **10.59.47** был отправлен документ (документы) в файле (файлах)

NO_BUHOTCH_7725_7725_7705619586772501001_20210225_399845ae-fbbc-491e-853a-3e21c7ad6d76

ON_DOV_7725_7725_7705619586772501001_20210225_6f00229a-4533-4a29-a514-aadc1637abd1

NO_BUHAZ_7725_7725_7705619586772501001_399845ae-fbbc-491e-853a-3e21c7ad6d76_20210225_e006938b-43e6-411e-83a4-fd44488f211e

NO_BUHPZ_7725_7725_7705619586772501001_399845ae-fbbc-491e-853a-3e21c7ad6d76_20210225_2605c56f-b72b-46aa-b093-a9f098f0068e

(наименование файла (файлов))

Налогоплательщик:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
НАГАТИНО-1", 7725813006-772501001**

Информация о документе:

Формы №1-6 Бухгалтерская отчетность; первичный; за 2020 год

(название формы, признак корректировки (при наличии) отчетный период(при наличии))

Отправитель документа:

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЛИДЕР-ИНВЕСТ", 7705619586/772501001

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

1ВМ-1ВМ-7705619586-772501001

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

7725, ИФНС России № 25 по г.Москве

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

7725

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))



127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 16, стр. 1
тел.: +7 (495) 775-22-00
почтовый адрес: 127473, г. Москва, а/я 31
e-mail: info@finexpertiza.ru | www.finexpertiza.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Общества с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик Нагатино-1»

за 2020 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ООО «СЗ Нагатино-1»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-1» (ООО «СЗ Нагатино-1», далее по тексту – «Общество», ОГРН 5137746202886, 115432, г. Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9, этаж 17, комн. 23), 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;
 - отчета о движении денежных средств за 2020 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

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

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу 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.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за предыдущий (2019 год), был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности (27.02.2020).

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой 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;
- 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 Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого выпущено аудиторское заключение, действует на основании доверенности № ОБ/10720/21-ФЗ-35 от 01.07.2020 сроком до 30.06.2021

И.В. Красильников



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»,
ОГРН 1027739127734,
127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12006017998

«20» февраля 2021 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2020
		26267686		
		7725813006		
		45.21		
		12300	16	
		384		

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1" по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Производство общестроительных работ по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____
 Местонахождение (адрес) 115432, Москва г, Андропова пр-кт, д. № 18, корп. 9, этаж 17 ком. 23

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Финэкспертиза"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ИНН 7708096662
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ОГРН/ОГРНИП 1027739127734

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	191	650	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	80	100	2 545
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	-	16 766	-
	Отложенные налоговые активы	1180	38 405	9 922	292
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 657	-	-
	Итого по разделу I	1100	41 334	27 438	2 837
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	469 684	194 093	36 822
4	Незавершенное строительство	1212	465 904	194 093	36 822
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	69 334	7 134	1 204
5.1	Дебиторская задолженность	1230	55 213	47 118	54 838
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	77 551
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 106	1 252	8 722
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	595 336	249 597	179 137
	БАЛАНС	1600	636 670	277 035	181 974

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	200 818	200 818	200 818
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(179 731)	(68 212)	(27 015)
	Итого по разделу III	1300	21 087	132 606	173 803
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	447 026	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	38 844	-
	Итого по разделу IV	1400	447 026	38 844	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	138 953	105 585	7 895
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	276
5.3	Прочие обязательства	1550	29 604	-	-
	Итого по разделу V	1500	168 556	105 585	8 171
	БАЛАНС	1700	636 670	277 035	181 974



Руководитель

(подпись)

Берлович Максим Сергеевич

(расшифровка подписи)

15.02.2021

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1"	ИНН	26267686		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7725813006		
Вид экономической деятельности	Производство общестроительных работ	по ОКЕИ	45.21		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
6	Коммерческие расходы	2210	(85 822)	(18 745)
6	Управленческие расходы	2220	(40 482)	(25 634)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(126 304)	(44 379)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	236	6 894
	Проценты к уплате	2330	(8 063)	(9 225)
	Прочие доходы	2340	1 225	4 241
	Прочие расходы	2350	(7 086)	(7 858)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(140 002)	(50 827)
	Налог на прибыль	2410	28 483	9 630
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	28 483	9 630
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(111 519)	(41 197)

7

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	(111 519)	(41 197)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Берлович Максим
Сергеевич

(расшифровка подписи)

15.02.2021

P

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Производство общестроительных работ
 Организационно-правовая форма / форма собственности
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710004		
31	12	2020
25267686		
7725813006		
45.21		
12300	16	
384		

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

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	200 818	-	-	-	(27 015)	173 803
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(41 197)	(41 197)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(41 197)	(41 197)
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	200 818	-	-	-	(68 212)	132 606
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(111 519)	(111 519)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(111 519)	(111 519)
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	200 818	-	-	-	(179 731)	21 087

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	21 087	132 606	173 803



Руководитель

(подпись)

Берлович Максим
Сергеевич

(расшифровка подписи)

15.02.2021

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1"	Форма по ОКУД	Коды 0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Вид экономической деятельности	Производство общестроительных работ	по ОКПО	26267686		
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	7725813006		
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКВЭД 2	45.21		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	168	35 544
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	168	35 544
Платежи - всего	4120	(478 626)	(103 799)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(349 023)	(97 200)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(129 603)	(6 599)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(478 458)	(68 255)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	35 464	60 785
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	16 766	60 785
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	18 698	-
	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	35 464	60 785

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	607 746	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	607 746	-
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	(164 898)	-
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	(164 898)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	442 848	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(146)	(7 470)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 252	8 722
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 106	1 252
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Берлович Максим Сергеевич

(расшифровка подписи)

15.02.2021

**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 5110	за 2020г. за 2019г.	1 515 -	(866) -	- -	- -	560 -	(458) -	- -	- -	- -	955 1 515	(764) (866)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101 5111	за 2020г. за 2019г.	1 515 -	(866) -	- -	- -	560 -	(458) -	- -	- -	- -	955 1 515	(764) (866)

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	-	-	-

1.3. 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	-	2	-
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	-	2	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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



Руководитель

(подпись)

Берлович Максим Сергеевич

(расшифровка подписи)

15.02.2021

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			персональная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Переоценка		персональная стоимость	накопленная амортизация	
						персональная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Персональная стоимость			Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	341	240	-	-	-	21	-	-	341	(261)
	5210	за 2019г.	3 161	(616)	104	(2 924)	975	(600)	-	-	342	(242)
в том числе:												
Здания	5201	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2019г.	2 924	(379)	-	(2 924)	975	(597)	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2020г.	104	(3)	-	-	-	(21)	-	-	104	(24)
	5212	за 2019г.	-	-	104	-	-	(3)	-	-	104	(3)
Другие виды основных средств	5203	за 2020г.	237	(237)	-	-	-	-	-	-	237	(237)
	5213	за 2019г.	237	(237)	-	-	-	-	-	-	237	(237)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	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	описано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаключенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	-	-	-	
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:							
Система видеонаблюдения (объект строительства по адресу г. Москва, ул. Автозаводская, вл.23 стр. 1В4.)	5241	за 2020г.	-	-	-	-	
	5251	за 2019г.	-	104	-	104	

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

Наименование показателя	Код	Изменение стоимости	
		за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5280	-	-
в том числе:			
	5281	-	-
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	352 408	352 408	374 831
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

(подпись)

Берлович Максим
Сергеевич
(расшифровка подписи)

15.02.2021

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисленные проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убыток от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	16 766	-	-	(16 766)	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	16 766	-	-	-	-	16 766	-
в том числе:											
предоставленные займы	5302	за 2020г.	16 766	-	-	(16 766)	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	16 766	-	-	-	-	16 766	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	77 551	-	-	(77 551)	-	-	-	-	-
в том числе:											
предоставленные займы	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	77 551	-	-	(77 551)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	16 766	-	-	(16 766)	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	77 551	-	16 766	(77 551)	-	-	-	16 766	-

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



Руководитель

(подпись)

Берлович Максим
Сергеевич

(расшифровка подписи)

15.02.2021

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.	194 093	-	275 616	(24)	-	-	X	469 684	-
	5420	за 2019г.	38 822	-	178 021	(18 750)	-	-	X	194 093	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	3 804	(24)	-	-	-	3 780	-
	5421	за 2019г.	-	-	5	(5)	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	18 745	(18 745)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство	5408	за 2020г.	194 093	-	271 812	-	-	-	-	465 904	-
	5428	за 2019г.	38 822	-	167 271	-	-	-	-	194 093	-

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:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Берлович Максим Сергеевич
(расшифровка подписи)

15.02.2021

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

Наименование похвотеля	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			убыток			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по отдельным операциям)	примигающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашения	снятия на финансовый результат	восстановления резерва							
Полгооренная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	18 462	-	236	-	(18 698)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	18 462	-	-	-	-	-	-	-	18 462	-	-	-	-	18 462
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	18 462	-	236	-	(18 698)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	18 462	-	-	-	-	-	-	-	18 462	-	-	-	-	18 462
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	28 656	-	51 435	-	(859)	(24 019)	-	-	-	-	-	-	-	55 213
	5530	за 2019г.	54 838	-	24 322	-	(31 996)	(46)	-	-	(18 462)	-	-	-	-	28 656
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	24 208	-	48 450	-	-	(24 019)	-	-	-	-	-	-	-	48 639
	5532	за 2019г.	46	-	24 208	-	-	(46)	-	-	-	-	-	-	-	24 208
Прочая	5513	за 2020г.	4 448	-	2 985	-	(859)	-	-	-	-	-	-	-	-	6 574
	5533	за 2019г.	54 792	-	114	-	(31 996)	-	-	-	(18 462)	-	-	-	-	4 448
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	47 118	-	51 671	-	(19 557)	(24 019)	-	-	X	X	X	-	-	55 213
	5520	за 2019г.	73 300	-	24 322	-	(31 996)	(46)	-	-	X	X	X	-	-	47 118

25

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кре- диторской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	принятая проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	38 844	607 748	4 178	(164 898)	-	(38 844)	-	-	447 028
	5571	за 2019г.	-	38 844	-	-	-	-	-	-	38 844
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	167 698	4 172	(164 898)	-	-	-	-	6 972
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	38 844	-	-	-	-	(38 844)	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	38 844	-	-	-	-	-	-	38 844
кредит	5555	за 2020г.	-	440 048	8	-	-	-	X	X	440 054
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	105 585	55 936	-	(71 811)	-	38 844	-	-	168 557
	5580	за 2019г.	7 895	98 537	-	(1 147)	-	-	-	-	105 585
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	69 126	68 334	-	(21 675)	-	-	-	-	113 785
	5581	за 2019г.	7 853	62 382	-	(1 139)	-	-	-	-	69 126
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	4	-	-	(4)	-	-	-	-	4
	5583	за 2019г.	12	-	-	(8)	-	-	-	-	4
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	36 455	29 504	-	(50 132)	-	38 844	-	-	54 772
	5586	за 2019г.	-	36 455	-	-	-	-	-	-	36 455
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	144 429	703 684	4 178	(236 709)	-	X	X	X	616 583
	5570	за 2019г.	7 895	137 681	-	(1 147)	-	X	X	X	144 429

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)

Берлович Максим
Сергеевич

(расшифровка подписи)

15.02.2021

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	5
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	479	497
Прочие затраты	5650	125 825	43 877
Итого по элементам	5660	126 304	44 379
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	126 304	44 379

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



Руководитель

(подпись)

**Берлович Максим
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

15.02.2021

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	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Берлович Максим
Сергеевич

(расшифровка подписи)

15.02.2021

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	1 128 084	-	-
в том числе:				
Финансирование ДДУ через счета ЭСКРОУ	5801	1 128 084	-	-
Выданные - всего	5810	2 144 015	-	-
в том числе:				
Договор залога имущественных прав 4785/1 от 21.08.2020	5811	1 778 763	-	-
Договор ипотеки 4785/2 от 21.08.2020	5812	365 252	-	-



Руководитель

(подпись)
15.02.2021

Берлович Максим Сергеевич

(расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

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



Руководитель ОСКВА Берлович Максим Сергеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

15.02.2021

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)**

10. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Основным видом деятельности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-1», далее по тексту - «Общество») строительство жилых и нежилых зданий (41.20).

Общество зарегистрировано по адресу: 115432, г. Москва, Андропова пр-кт, д.18, корп.9, этаж 17, ком.23

Почтовый адрес Общества: 115432, г. Москва, Андропова пр-кт, д.18, корп.9, этаж 17, ком.23

Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-1» (сокращенное наименование – ООО «Специализированный застройщик Нагатино-1») зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 16 декабря 2013 года, основной государственный регистрационный номер 5137746199784, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 015521246.

По состоянию на 31.12.2020 г. дочерних и зависимых обществ, обособленных подразделений организация не имеет.

Численность работников Общества составляет по состоянию на 31 декабря 2020г. – 0 человек.

Информация о владельцах Общества.

По состоянию на 31 декабря 2020 г. основными владельцами долей/акций Общества являлись следующие лица:

Наименование Общества	Всего размер уставного капитала, тыс. руб.	Доля в уставном капитале
Уставный капитал, всего	200 818	100%
в том числе:		
Акционерное общество «Лидер Инвест» (ИНН 7705619586, КПП 770801001, местонахождение: 115432, г. Москва, пр-кт Андропова, дом № 18, корпус 9)	200 818	100%

По состоянию на 31 декабря 2020 г. у Общества отсутствуют акционеры-физические лица (включая косвенное и не прямое владение), владеющие более, чем на 25% акционерного капитала и/или голосующих прав в отношении Общества.

Функции Единоличного исполнительного органа в соответствии с п. 31.3.2 Устава Общества переданы Управляющей организации – АО «Лидер Инвест» (договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-1» № 03/13-ЕИО от 16.12.2013 г.).

Лицо, ответственное за ведение бухгалтерского учета – Алехина Ирина Владимировна по Доверенности №621/2020 от 01.02.2020

Ответственность за организацию внутреннего контроля несет Президент Берлович Максим Сергеевич

Уставный капитал

Уставный капитал Общества составляет 200 818 (Двести миллионов восемьсот восемнадцать) тысяч рублей.

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год (тыс. руб., если не указано иное)

Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании.

На земельном участке, с кадастровым номером 77:05:0002007:6308, расположенного по адресу: Москва, ул. Автозаводская, вл.23, строение 184 ведется строительство Индивидуального жилого дома с подземной автостоянкой.

11. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

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

Активы, обязательства и операции в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на день совершения операции. Денежные средства на валютных и депозитных счетах в банке и кассе, ценные бумаги (за исключением акций) и средства в расчетах, включая займы выданные и полученные, но за исключением полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков, в иностранной валюте отражены в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основании официальных курсов валют, действовавших на отчетную дату.

Официальные курсы обмена российского рубля:

Наименование валюты	По состоянию на 31.12.2020, руб.	По состоянию на 31.12.2019, руб.	По состоянию на 31.12.2018, руб.
За 1 доллар США	73,8757	61,9057	69,4706
За 1 Евро	90,6824	69,3406	79,4605

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отдельную отчетную дату, отражены в составе прочих доходов и расходов.

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 не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Учет основных средств и доходных вложений

Учет основных средств ведется в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

В составе основных средств учитываются материальные ценности, используемые в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг или для управленческих нужд в течение срока, превышающего 12 месяцев и стоимостью превышающую 40 000 рублей за единицу.

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом по классификационным группам, установленным Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1

Используется единый срок полезного использования по амортизируемому имуществу, входящую в состав одной амортизируемой группы.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)**

Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизируемых группах, срок полезного использования устанавливается в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций – изготовителей.

При определении срока полезного использования объектов ОС, эксплуатировавшийся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету (п.20 ПБУ 6/01, абз. 2 п.1 Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 № 1).

Изменение первоначальной стоимости объектов основных средств производится после произведения работ достройки, реконструкции, частичной ликвидации, модернизации.

Переоценка основных средств, находящихся на балансе на 1-ое января не производится.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», отражаются в составе материально-производственных запасов, если их стоимость не превышает 40 000 рублей. Приобретение книг, брошюр и т.п. изданий методического характера признаются расходами на производство и производится их списание на момент принятия к учету.

При передаче в эксплуатацию малоценных основных средств, хозяйственные операции отражаются по акту ввода в эксплуатацию малоценных основных средств.

Стоимость малоценных основных средств, включается в состав материальных затрат в полной сумме по мере ввода их эксплуатацию.

В целях обеспечения сохранности малоценные основные средства отражаются в оперативном учете, количественный состав МОС ведется в материальных отчетах ответственными лицами.

Основные средства, приобретенные/построенные с целью дальнейшей сдачи в аренду учитываются на счете 03.03 «Материальные ценности, предоставленные во временное пользование».

В случае ликвидации основного средства с целью строительства нового объекта, сумма остаточной стоимости подлежит включению в себестоимость строительства согласно приказу о сносе основного средства, утвержденного генеральным директором.

Учет нематериальных активов

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденным Приказом МФ РФ от 27.12.2007г. № 153 н, на счете 04 «Нематериальные активы».

В составе нематериальных активов учитываются произведения науки, литературы и искусства; программы для электронных вычислительных машин; изобретения; полезные модели; секреты производства (ноу-хау); товарные знаки и знаки обслуживания, используемые при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации в течение срока превышающего 12 месяцев или обычного операционного цикла.

Срок полезного использования соответствующих видов нематериальных активов определяется комиссией исходя из:

а) срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;

б) ожидаемого срока использования актива, в течение которого возможно получение экономических выгод.

Все нематериальные активы подразделяются на две группы – с определенным и неопределенным сроком полезного использования.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или создание.

Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных организацией, определяется как сумма фактических расходов на их создание, включая использованные материальные ресурсы, оплату труда, услуги сторонних организаций, патентные пошлины и т.п.

Амортизация начисляется только по НМА с определенным сроком использования и

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта.

Нематериальные активы, полученные во временное пользование, учитываются на забалансовом счете 014 «Нематериальные активы, полученные в пользование» в оценке, предусмотренной договором.

Аналитический учет нематериальных активов ведется по отдельным объектам нематериальных активов.

Учет материально-производственных запасов

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».

МПЗ принимаются к учету по фактической себестоимости, под которой при приобретении за плату понимается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

При этом к фактическим затратам на приобретение МПЗ относятся:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- затраты за услуги транспорта по доставке товаров до места их использования, если они не включены в договорную цену товаров;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением товаров.

Формирование фактической себестоимости МПЗ осуществляется без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей».

Оценка материальных ресурсов для осуществления производственной деятельности производится по фактическим затратам на приобретение с учетом транспортно-заготовительных расходов.

Учет спецодежды производится в соответствии с Положением о бесплатной выдаче спецодежды, специальной обуви и других средств защиты работникам.

Специальная оснастка и специальная одежда, находящаяся в собственности, принимается к учету по фактическим затратам на приобретение, исчисленным в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.

Специальная одежда и специальная оснастка, срок эксплуатации которых не превышает 12 месяцев, списывается на расходы производства в момент их передачи в эксплуатацию. Для обеспечения сохранности данных активов их фактическая себестоимость приобретения принимается к учету на забалансовом счете МЦ.02 «Спецодежда в эксплуатации».

Стоимость спецодежды и специальной оснастки, сроком эксплуатации свыше 12 месяцев, списывается линейным способом, исходя из сроков полезного использования, предусмотренных в нормах бесплатной выдачи сертифицированных специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты.

Для определения фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых на затраты производства и другие нужды используется вариант их оценки по средней себестоимости по каждому виду запасов.

Аналитический учет материально-производственных запасов ведется по видам запасов, номенклатурным номерам и местам хранения (материально ответственным лицам).

Учет затрат на строительство

Учет затрат на строительство ведется по объектам строительства.

Работы, выполненные подрядчиками по договорам, на которые не распространяется действие ПБУ 2/2008, учитываются на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» в корреспонденции со счетом 60.01 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)**

Работы, выполненные подрядчиками по генподрядным/подрядным договорам, на которые распространяется действие требований ПБУ 2/2008, учитываются на сч. 08.33.5 «Строительство объектов основных средств (по выполненным этапам незавершенных работ)» в корреспонденции со счетом 60.ВЭ «Расчеты с поставщиками (по выполненным этапам незавершенных работ)». Принятие промежуточного выполнения не является приёмкой работ, а служит основанием для авансирования; суммы аванса, подлежащего перечислению подрядчику в период действия договора учитывать на счете 60ВЭ «Расчеты с поставщиками (по выполненным этапам незавершенных работ)».

По завершении работ по договору от Генподрядчика (подрядчика) принимается результат выполненных работ на основании итоговой справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), итогового акта о приемке выполненных работ (КС-2). При этом в бухгалтерском учёте отражаются следующие операции:

Дт 08.33.1 Кт 08.33.5 перевод СМР, принятых на основании итоговой справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), итогового акта о приемке выполненных работ (КС-2) в стоимость строящегося объекта

Дт 60.ВЭ Кт 60.1 зачет авансов в счет оплаты за выполненные работы по договору генподряда/подряда.

Расходы на строительство объектов инфраструктуры и социального назначения формируют себестоимость квадратного метра реализуемых площадей и учитываются в их стоимости (при наличии нескольких объектов строительства и разных сроков ввода их в эксплуатацию) по мере возникновения этих расходов.

Учёт операций по договорам долевого участия (ДДУ).

По договорам долевого участия, предусматривающим расчёты с применением счетов эскроу, исходить из того, что депонируемые на счете эскроу средства дольщиков не являются собственностью застройщика; застройщик не вправе ими распорядиться. Соответственно, денежные средства не являются активом организации в понятии, изложенном в п. 7.2 и п. 8.1 Концепции бухгалтерского учёта в рыночной экономике России (одобрена Методологическим советом по бухгалтерскому учёту при Минфине РФ; Президентским советом ИПБ 29.12.1997). Руководствуясь выше изложенным, балансовый учёт депонируемых на счетах эскроу средств дольщиков не вести.

С целью контроля расчетов с дольщиками по договорам долевого участия денежные средства, поступившие на счета эскроу, отражать за балансом с применением забалансового счета 022 «Финансирование ДДУ через счета ЭСКРОУ».

Учет доходов и расходов от обычных видов деятельности и прочих поступлений

Учет доходов по обычным видам деятельности ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организаций».

Выручка от реализации недвижимого имущества признается в момент передачи покупателям недвижимого имущества по актам приемки-передачи, не зависимо от даты государственной регистрации таких прав. Такой способ учета предполагает более достоверное представление фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и отчетности организации и соответствует требованиям МСФО. Отражение реализации недвижимости по дате передаточного акта соотносится с требованиями МСФО (IAS) 15 «Выручка по договору с покупателем» (п.7 ПБУ 1/2008)».

Выручка от реализации отражается на счете 90.01.1 в разрезе номенклатурных групп по видам деятельности.

Если дата государственной регистрации прав на недвижимое имущество на покупателя является более ранней, чем дата передаточного акта и указанные даты приходятся на разные отчетные периоды (квартал) – выручку от реализации недвижимого имущества признавать в бухгалтерском учете на дату государственной регистрации прав на покупателя с целью формирования достоверного финансового результата в отчетном периоде.

Учет расходов по обычным видам деятельности вести в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

По договорам долевого участия, предусматривающим расчеты с применением счетов эскроу, при начислении выручки исходить из следующих норм законодательства. В соответствии с п. 6 ПБУ 9/99 "Доходы организации" выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 ПБУ 9/99). При этом величина поступлений определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и покупателем.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии условий, определенных п. 12 ПБУ 9/99:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

На основании выше изложенного, выручку (доходы) по договорам долевого участия, предусматривающим расчеты с применением счетов эскроу, отражать в бухгалтерском учете на дату передачи готового объекта строительства по акту прима-передачи в размере договорной стоимости объекта.

При отражении расходов по договорам долевого участия, предусматривающим расчеты с применением счетов эскроу, исходить из следующего.

Согласно п. 2.3 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (утв. Минфином РФ от 30.12.1993 N 160) бухгалтерский учет долгосрочных инвестиций ведется на счете "Капитальные вложения".

При этом Минфин РФ в Письме от 18.05.2006 N 07-05-03/02 поясняет:

"Исходя из Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н, и Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, расходы застройщика, связанные с возведением объектов строительства, в том числе объектов долевого строительства у основного застройщика, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным, или хозяйственным способом).

На основании изложенного выше до момента передачи объекта долевого строительства расходы на строительство аккумулировать на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» с дальнейшим переводом инвентарной стоимости строительства на счет 08.34.2 «Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)» для формирования стоимости объектов недвижимости для дальнейшей передачи дольщикам.

При передаче объекта долевого строительства дольщику по акту приема-передачи стоимость объекта строительства относить на расходы организации, исходя из того, что в силу п. 16 ПБУ 10/99 "Расходы организации" расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.

Операции передаче объектов по договорам долевого участия, предусматривающим расчёты с применением счетов эскроу, отражать в бухгалтерском учете следующими проводками:

Дт 62.01 Кт 90.01.1 Отражена выручка в размере договорной стоимости объекта
Д 90.02.1 Кт 08.34.2 Отражена себестоимость объекта долевого строительства

Учет затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг

Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Для учета затрат на производство применяются следующие счета:

- 20 «Основное производство»;
- 26 «Общехозяйственные расходы»;

Для учета затрат при осуществлении деятельности договорам долевого участия, предусматривающим расчёты с применением счетов эскроу, использовать счет:

- 44.02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность» с ежемесячным списанием затрат на счет учета 90.07.1 «Расходы на продажу по деятельности с основной системой налогообложения»

На счетах 20 и 44.02 (при осуществлении деятельности с применением счетов эскроу) вести учет затрат на производство в разрезе видов затрат (расходов на оплату труда, материалы, амортизацию и др.).

Организация ведет отдельный учет затрат по видам деятельности (видам продукции, работ, услуг).

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитывать затраты, направленные на нужды управления и непосредственно не связанные с производством.

Общехозяйственные расходы по окончании месяца списываются на счет учета 90.08 (управленческие расходы) (директ-костинг).

К прямым расходам в бухгалтерском учете относятся расходы, связанные со строительством объектов:

- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе выполнения работ, оказания услуг, а также суммы страховых взносов во внебюджетные фонды - Пенсионный, фонды социального и медицинского страхования;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве работ и услуг, за исключением основных средств, находящейся в пользовании административно-хозяйственного персонала;
- госпошлина за регистрацию договоров долевого участия (ДДУ), страхование договоров ДДУ до момента начала передачи квартир дольщикам;
- агентские услуги по поиску и привлечению дольщиков;
- затраты, связанные с несением расходов в компенсационный фонд защиты прав дольщиков списывать одновременно в процентном отношении от суммы договора, определенном законодательством;

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

- все расходы, учитываемые на счете 20 «Основное производство» и 44.02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность» (при осуществлении деятельности с применением счетов эскроу).

К косвенным расходам относятся все иные суммы расходов, за исключением прямых расходов. Учет затрат на реализацию собственной недвижимости вести на сч.44 «Расходы на продажу».

В целях равномерного списания расходов, произведенных в отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам, организация оставляет за собой право применения счета 97 «Расходы будущих периодов». В состав расходов будущих периодов включать страхование, программные продукты, лицензии и т.п. расходы. Приобретенные программы списывать по срокам, указанным в договорах с поставщиками. В случае отсутствия срока эксплуатации в договорах поставок расходы на приобретенные программы списывать равномерно в течении 1 года.

Списание расходов производить равномерно пропорционально количеству календарных дней в месяце.

Учет прочих доходов и расходов

Прочие доходы и расходы признаются по мере их образования (выявления).

Суммы кредиторской и дебиторской задолженности учитываются в составе доходов и расходов в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности. Проценты по займам и кредитам определяются по условиям договоров с учетом причитающихся на конец отчетного периода (месяца) процентов к уплате (п.17 ПБУ №15/01).

Для приведения отражения доходов в соответствие с требованиями МСФО (IAS) 15 «Выручка по договору с покупателем» (п.7 ПБУ 1/2008) реализацию имущественных паев отражается в составе прочих доходов и проводится по дате осуществления первого платежа».

Выручка от реализации основных средств, строительных материалов, прочих активов, от предоставления имущества в аренду/субаренду, а также проценты к получению относятся к прочим доходам с отражением на счете 91.01 «Прочие доходы». Расходы, относящиеся к данным видам доходов, а также проценты к уплате отражаются по дебету счета 91.02 «Прочие расходы».

Так же к прочим доходам относятся:

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно;
- поступления в возмещения убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленную в отчетном году;
- прибыль прошлых лет, выявленную в отчетном году;
- суммы кредиторской и дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- прочие доходы.

К прочим расходам относятся:

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- расходы по возмещению убытков;
- убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- прочие расходы.

Дополнительные расходы по полученным кредитам и займам отражаются в бухгалтерском учете следующим образом:

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

- плата за пользование лимитом кредитной линии одновременно на дату возникновения расхода;
- плата за резервирование ежемесячно в течение срока действия резервирования;
- страхование строительно-монтажных работ и связанных с ними рисками ежемесячно в течение срока действия страхового полиса (п. п. 3, 6, 7, абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», п. 11 ПБУ 10/99 «Расходы организации», п. 7 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»)

Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02, утвержденным Приказом МФ РФ № 126н от 10.12.2002г.

Финансовые вложения принимаются к учету в сумме фактических затрат на их приобретение, при реализации или ином выбытии оценку финансовых вложений производить по стоимости единицы.

Денежные эквиваленты

К денежным эквивалентам относят краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (п.5 ПБУ 23/2011).

В качестве денежных эквивалентов рассматривать:

- Высоколиквидные векселя банков со сроком погашения до трех месяцев, в том числе используемые при расчетах за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги;
 - Депозиты до востребования и депозиты на срок до трех месяцев;
 - Предоставленные займы, если договором предусмотрен возврат займа по первому требованию заимодавца;
 - Прочие краткосрочные высоколиквидные инвестиции с первоначально установленным сроком погашения в течение трех месяцев, а также банковские овердрафты.
- Размещение на них денежных средств и их возврат в ОДДС не отражается.

Учет кредитов и займов

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре (п.2 ПБУ 15/2008) на счетах бухгалтерского учета:

- счет 66.03 «Краткосрочные займы» - по заёмным средствам, срок погашения которых в соответствии с условиями договоров не превышает 12 месяцев;
- счет 67.03 «Долгосрочные займы» - по заёмным средствам, срок погашения которых в соответствии с условиями договоров превышает 12 месяцев.

По состоянию на 31 декабря отчетного года отражать в бухгалтерском учете перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную и краткосрочной задолженности в долгосрочную в соответствии с условиями договоров.

Проценты, причитающиеся к уплате заимодавцу, учитывать отдельно (п.4 ПБУ 15/2008) на счетах бухгалтерского учета:

- счет 66.04 «Проценты по краткосрочным займам» - проценты по заёмным средствам, срок погашения которых в соответствии с условиями договоров не превышает 12 месяцев;
- счет 67.04 «Проценты по долгосрочным займам» - проценты по заёмным средствам, срок погашения которых в соответствии с условиями договоров превышает 12 месяцев.

Проценты по кредитам и займам определять по условиям договоров с учетом причитающихся на конец отчетного периода (месяца) процентов к уплате (п.17 ПБУ №15/01). Проценты по

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

кредитам и займам, полученным на осуществление хозяйственной деятельности, включать в состав прочих расходов ежемесячно в течение срока, на который получен кредит или заем, исходя из количества календарных дней в месяце и суммы заемных средств.

Проценты по целевым кредитам, предоставленным уполномоченным банком на финансирование строительства при осуществлении деятельности с применением счетов эскроу, включать в состав расходов ежемесячно в течение срока, на который получен кредит.

Формирование оценочных резервов и обязательств

Оценочные резервы.

Резерв по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам для целей бухгалтерского учета создается в порядке, предусмотренном Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

В соответствии с п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, сомнительным долгом признается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Резерв по сомнительным долгам не создается если:

- имеется уверенность в том, что просроченная задолженность будет погашена;
- по задолженности предприятий, входящих в Группу Компаний «Эталон»;
- одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом. При условии, что она может покрыть дебиторскую задолженность и есть возможность провести зачет в одностороннем порядке.

Резерв по сомнительным долгам создается один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года. По итогам года проводится инвентаризация дебиторской задолженности. Результаты инвентаризации оформляются актом инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами, и кредиторами по форме ИНВ-17. Из общей суммы задолженности выделяются только те долги, которые признаются сомнительными.

Величина резерва по сомнительным долгам является оценочным значением и определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью. Сумма резерва по сомнительным долгам оформляется Протоколом инвентаризационной комиссии и утверждается руководителем предприятия.

В соответствии с абз. 5 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва, он в какой-либо части не использован, то неизрасходованные суммы при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года должны быть присоединены к финансовым результатам. При этом если дебиторская задолженность продолжает оставаться сомнительной, то в соответствии с абз. 1 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности следует вновь создать резерв по сомнительным долгам.

При этом согласно п. 32 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности организация руководствуется его нормами при составлении отчетности, если иное не установлено другими положениями (стандартами) по бухгалтерскому учету.

При отражении в учете информации об изменениях оценочных значений следует применять нормы ПБУ 21/2008 (п. п. 1, 3 ПБУ 21/2008). ПБУ 21/2008 не предусматривает такой операции, как восстановление резерва на конец года. Исходя из п. п. 2, 4 ПБУ 21/2008 корректировка суммы резерва по сомнительным долгам должна производиться в случае появления новой информации исходя из оценки существующего положения дел.

Исходя из изложенного, в случае если задолженность продолжает оставаться сомнительной, организация на конец года не производит восстановление созданного по этой

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

задолженности резерва по сомнительным долгам, а производит лишь его корректировку в связи с переоценкой суммы сомнительной задолженности.

Списанная по истечении срока исковой давности задолженность отражается на забалансовом счете 007 "Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов" и учитывается в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

В случаи создания резерва по сомнительным долгам только в бухгалтерском учете возникают постоянные разницы.

В бухгалтерском балансе по строке 1230 "Дебиторская задолженность" на конец отчетного периода сумма дебиторской задолженности отражается за вычетом сумм начисленного резерва по сомнительным долгам.

Резерв под обесценение материальных ценностей

Материально-производственные запасы, на которые в течение отчетного года рыночная цена снизилась, или они морально устарели либо полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости с учетом физического состояния запасов. Снижение стоимости материально-производственных запасов отражается в бухгалтерском учете в виде начисления резерва.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете. Допускается создание резервов под снижение стоимости материальных ценностей по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных материально-производственных запасов. Не допускается создание резервов под снижение стоимости материальных ценностей по таким укрупненным группам (видам) материально-производственных запасов, как основные материалы, вспомогательные материалы, готовая продукция, товары, запасы определенного операционного или географического сегмента и т.п.

Расчет текущей рыночной стоимости материально-производственных запасов производится на основе информации, доступной до даты подписания бухгалтерской отчетности.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей образуется за счет финансовых результатов на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью материально-производственных запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

Резерв под обесценение финансовых вложений

Резерв под обесценение финансовых вложений создается в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений.

В случае возникновения ситуации, в которой может произойти обесценение финансовых вложений, организация должна осуществить проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Оценочные обязательства:

Резерв на оплату отпусков.

42

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

. Резерв на оплату отпусков формируется для целей бухгалтерского учета в порядке, предусмотренном ПБУ 8/2010.

Формировать резерв на оплату отпусков способом резервирования с установлением предельной суммы отчислений в резерв и ежемесячного процента отчислений резерва.

Сумма резерва за месяц = (ФОТ за месяц + ФОТ за месяц * % страховых взносов) * К начисления

ФОТ за месяц - ФОТ за текущий месяц за минусом сумм по видам расчета, которые не входят в расчет среднего заработка;

К начисления - коэффициент ежемесячного начисления резерва определяется как отношение предполагаемой суммы расходов на оплату отпусков к предполагаемому годовому размеру расходов на оплату труда.

Расчет (смету) резерва на оплату труда оформить в табличном виде.

Процент по страховым взносам для начисления резерва принимается равным ставке страховых взносов, действующей на момент расчета резерва.

В случае изменения Налогового Законодательства, расчет производить из ожидаемых ставок по страховым взносам.

Расходы на формирование резерва на оплату отпусков относить на счета учета расходов на оплату труда в разрезе подразделений Общества.

На конец отчетного периода проводить инвентаризацию резерва на оплату отпусков.

Уточнить сумму резерва на предстоящую оплату неиспользованных в текущем году отпуска исходя из количества запланированных дней и фактически дней неиспользованного отпуска, среднесуточной суммы расходов на оплату труда работников и страховых взносов.

Выявить сумму неиспользованного резерва на последний день текущего года.

Это разница между суммами начисленного в отчетном периоде резерва на оплату отпусков и суммами фактических расходов на оплату использованных в текущем отчетном году отпусков, которая увеличивается на сумму предстоящую оплате не использованных в отчетном году отпусков.

Если по результатам инвентаризации окажется, что недостаточно суммы резерва на оплату отпусков, то разницу отнести на текущие расходы оплаты труда соответствующих категорий работников.

Если по результатам инвентаризации выявится неиспользованная сумма резерва, то разницу отнести в состав внереализационных доходов.

Резерв формируется только для целей бухгалтерского учета, при этом возникают временные разницы.

Формирование прочих резервов и фондов:

Резерв предвиденных расходов и исполнение обязательств по сданным объектам строительства формировать на основе инвентаризации неисполненных обязательств на дату сдачи дома Госкомиссии (услуги по присоединению к сетям, благоустройство, фасадные, прочие работы).

В случае недостаточности средств образованного резерва и необходимости выполнения предусмотренных работ для полного завершения строительства, относить произведенные затраты на прочие расходы.

Резерв по гарантийному ремонту и гарантийным обязательствам в бухгалтерском учете создается при одновременном соблюдении следующих условий (п.5. ПБУ 8/2010):

а) у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

б) уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена».

Резерв по незавершенным судебным разбирательствам создается перед составлением годовой бухгалтерской отчетности на основании экспертной оценки ответственного сотрудника. Оценка вероятности исхода судебных дел, в которых Общество выступает ответчиком, определяется как «низкая», «средняя», «высокая». При вероятности исхода судебных дел, оцененной как «низкая» и «средняя» резерв не создается.

Резерв на ремонт основных средств не формировать. Расходы на ремонт основных средств списывать единовременно в размере фактических затрат в периоде осуществления.

Учет за балансовых счетов.

В целях обеспечения контроля за выполнением строительно-монтажных работ по промежуточным актам (КС-2) при применении Генподрядчиком/подрядчиком ПБУ 2/2008 в расчетах отражать:

- по дебету счета 002.06 «СМР, принятые от субподрядчиков по промежуточным актам выполненных работ» - СМР, принятые от Генподрядчика/подрядчика по промежуточному акту выполненных работ, относящихся к резерву предвиденных расходов.

Списание с за балансовых счетов производится:

- со счета 002.6 – на момент предоставления Генподрядчиком/подрядчиком окончательного акта выполненных работ, относящихся к резерву предвиденных расходов.

Проведение инвентаризации забалансовых обязательств по вышеуказанным счетам производится в обязательном порядке по состоянию на 31 декабря текущего года.

При осуществлении деятельности с применением счетов эскароу с целью контроля расчетов с дольщиками по договорам долевого участия денежные средства, поступившие на счета эскароу, отражать:

- по дебету счета 022 «Финансирование ДДУ через счета ЭСКРОУ».

Списание с забалансового счёта производить:

- с кредита счета 022 «Финансирование ДДУ через счета ЭСКРОУ» -при завершении расчетов с дольщиками на счёте эскароу.

Учет расчетов по налогу на прибыль

В бухгалтерском учёте и бухгалтерской отчетности формировать информацию о расчетах по налогу на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»:

- определять величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 Положения (ПБУ 18/02). При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль;

- отражать суммы налоговых активов и налоговых обязательств в бухгалтерском балансе развернуто (п.19 ПБУ 18/02);

- информацию о постоянных и временных разницах формировать в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно на счетах бухгалтерского учета (п.3 ПБУ 18/02).

12. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

В учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2020 г. внесены дополнения:

1. Приказом от 09.01.2020 г. :

- дополнение п. 3.11.1 3 «Резерв под обесценение финансовых вложений» подпунктами 3.11.1.3.1, 3.11.1.3.2, 3.11.1.3.3

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

13. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

	Прочие НМА
По состоянию на 31.12.2018	560
Первоначальная стоимость	560
Накопленная амортизация	-
Остаточная стоимость	
По состоянию на 31.12.2019	1 516
Первоначальная стоимость	866
Накопленная амортизация	(650)
Остаточная стоимость	560
По состоянию на 31.12.2020	
Первоначальная стоимость	955
Накопленная амортизация	(764)
Остаточная стоимость	191

Состав нематериальных активов по состоянию на 31.12.2020г. – разработка 3D модели и визуализации для сайта. По состоянию на 31.12.2020г. на счете 08.05 «Приобретение НМА» сальдо отсутствует.

14. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

	Машины и оборудование (кроме офисного)	Здания	Другие виды ОС
По состоянию на 31.12.2018		-	-
Первоначальная стоимость	-	2 924	237
Накопленная амортизация	-	(379)	(237)
Остаточная стоимость	-	2 545	-
По состоянию на 31.12.2019	-		-
Первоначальная стоимость	104	2 924	237
Накопленная амортизация	(3)	(2 924)	(237)
Остаточная стоимость	101	-	-
По состоянию на 31.12.2020			
Первоначальная стоимость	104	-	237
Накопленная амортизация	(24)	-	(237)
Остаточная стоимость	80	-	-

По состоянию на 31.12.2020г. в составе основных средств Общества учитываются собственные основные и арендованные средства. Арендованные основные средства учитываются Обществом на забалансовых счетах, земельные участки – по кадастровой стоимости

Наименование объекта учета	Стоимость тыс. руб.
Земельные участки	352 023
Часть здания в здании по адресу: г. Москва, пр-кт, Андропова, д.18, корп.9, эт. 17, комн. 23	385

Движение в течение отчетного периода отдельных видов основных средств раскрыто в табличных формах № 2.1 - 2.4.

45

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

15. ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

По состоянию на 31.12.2020г. доходные вложения в материальные ценности отсутствуют.

16. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Финансовые вложения долгосрочные, в т.ч.	-	16 766	-
Предоставленные займы	-	16 766	-
Финансовые вложения краткосрочные, в т.ч.	-	-	77 551
Предоставленные займы	-	-	77 551

Информация о финансовых вложениях в дочерние и зависимые Общества приведена в разделе «Связанные стороны».

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 3.

17. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Прочие внеоборотные активы, в т.ч.	2 657	-	-
Плата за резервирование	2 657	-	-

В состав прочие внеоборотные активы входит плата за резервирование по кредитному договору №4785 от 21.08.2020 г.

18. ЗАПАСЫ

	По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018
Запасы, в т.ч.:	469 684	194 093	36 822
сырье, материалы	3 780	-	-
затраты в незавершенное строительство	465 904	194 093	36 822

По состоянию на 31.12.2020г. в составе запасов учитываются затраты в незавершенное строительство счет 08.33.1 (5) и материалы.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался, для этого отсутствуют предпосылки.

Дополнительная информация раскрыта в табличных формах № 4.1, 4.2.

19. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	на 31.12.2019	на 31.12.2018	на 31.12.2017
Дебиторская задолженность, в т.ч.:	55 213	47 118	54 838
авансы выданные	48 639	24 208	46
прочая	6 574	22 910	54 792

Сумма краткосрочной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2020г. составила 55 213 тыс.руб. Прочая задолженность составила 6 574 тыс. руб. В составе прочей дебиторской задолженности учтена задолженность по договорам аренды (Департамент городского имущества города Москвы) в сумме 3 358 тыс. руб. , задолженность контрагентов по перевыставлению ресурсов (электричество, водоснабжение, теплоснабжение) 2 985 тыс. руб., задолженность бюджета (переплата по налогу на прибыль 169 тыс. руб.).

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

20. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018	По состоянию на 31.12.2017
Денежные средства и денежные эквиваленты, в т.ч.:	1 106	1 252	8 722
Средства на расчетных счетах	1 106	1 252	22
Высоколиквидные краткосрочные финансовые вложения (депозиты, векселя Банка и пр.)	-	-	8 700

В разделе "Денежные потоки от текущих операций" по строке 4129 «прочие платежи» составили 129 603 тыс. руб., существенные из которых: налог на добавленную стоимость 67 174 тыс. руб., оплата в департамент городского имущества по договору аренды земельного участка в сумме 58 098 тыс. руб.

При заполнении «Отчета о движении денежных средств» все данные указаны без НДС за отчетный период.

При формировании "Отчета о движении денежных средств" в разделе "Денежные потоки от текущих операций" платежи по оплате труда работников отражены в сумме, включающей среди прочего подлежащие удержанию из оплаты труда средства (суммы начисленного налога на доходы физических лиц, платежи по исполнительным листам), а также выплаты по страховым взносам.

Денежные потоки по взаимно обусловленным платежам (от возвратов поставщикам и покупателям), поступления по расчетам с использованием банковских карт показаны свернуто в связи с быстрым оборотом и короткими сроками возврата.

21. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2020 г. прочие оборотные активы отсутствуют.

22. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Уставный капитал

По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018
200 818	200 818	200 818

На 31.12.2020 величина уставного капитала составляет 200 88 тыс. руб.

Единственным Участником Общества по состоянию на 31.12.2020г. является:

- Акционерное общество «Лидер Инвест» - 100%.

Резервный капитал

В 2020 г. Общество не производило отчисления в Резервный фонд из чистой прибыли.

Нераспределенная прибыль

По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018
(179 731)	(68 212)	(27 015)

По итогам деятельности за 2020 г. Обществом получен убыток в размере (28 483) тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020г. чистые активы Общества составляют 21 087 тыс. руб.

42

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

23. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

<i>Долгосрочные</i>	По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018
Заемные средства, в т.ч:	447 026	-	-
Займы, предоставленные юр. лицами		-	-
АО «Лидер Инвест»	6 972	-	-
Кредиты, предоставленные юр. лицами		-	-
ПАО «Сбербанк»	447 026	-	-

Общая сумма займов, полученных в 2020 г., составила 2 270 775 тыс. руб.

Информация по срокам погашения полученных заемных средств:

Наименование кредитора	Остаток на 31.12.2020 г., тыс. руб.	Начисленные проценты на 31.12.2020 тыс. руб.	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения
АО «Лидер Инвест»	2 800	4 172	6,25	20.09.2024
ПАО «Сбербанк»	440 048	6	0,01	20.02.2024
Итого:	442 848	4 178		

24. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

Налог на прибыль

	За 2020	За 2019
Налог на прибыль	(140 002)	(50 827)

Отложенный налог на прибыль по итогам 2020 г составил 28 483 тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) по итогам 2020 г. составил (111 519) тыс. руб.

Сумма текущего налога на прибыль определена Обществом путем корректировки условного расхода по налогу на прибыль на сумму признанного в отчетном периоде постоянного налогового обязательства (ПНО), а также на сумму разницы между признанными и погашенными в отчетном периоде отложенными налоговыми активами (ОНА) и обязательствами (ОНО).

Другие налоги

	За 2020	За 2019	2018
Налог на имущество	-	42	28

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)**

25. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Кредиторская задолженность, в т.ч.:	585 979	105 585	7 895
расчеты поставщикам и подрядчикам	113 785	69 126	7 883
расчеты по налогам и взносам	-	4	12
кредиты	447 026	-	-
прочая кредиторская задолженность	25 168	36 455	-
Прочие обязательства, в т.ч.:	29 604	38 844	-
Прочие обязательства	29 604	38 844	-

По состоянию на 31.12.2020г. в составе прочей отражена задолженность перед Департаментом городского имущества в сумме 25 167 тыс. руб., в составе прочие обязательства отражена задолженность с поставщиками (по выполненным этапам незавершенных работ) в сумме 29 604 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020 г. в составе прочей отражена задолженность перед Департаментом городского имущества в сумме 38 844 тыс. руб.

В составе кредиторской задолженности отсутствует просроченная задолженность. Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС.

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 5.3. и 5.4.

26. ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, РАБОТ, УСЛУГ

В 2020 г. выручка не начислялась.

27. СЕБЕСТОИМОСТЬ, КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ, УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

	За 2020	За 2019
Себестоимость продаж (стр.2120), в т.ч.:	-	-
Расходы по созданию недвижимого имущества	-	-
Услуги бронирования, регистрации, оформления в собственность и передачи объектов недвижимости	-	-
Списание материалов	-	-
Себестоимость готовой продукции	-	-
Коммерческие расходы (стр.2210), в т.ч.:	(85 822)	(18 745)
Агентские вознаграждения	(58 545)	(10 412)
Наружная реклама	-	(1 231)
НДС включаемый в стоимость	(11 708)	(616)
Прочие маркетинговые расходы	-	(1 637)
Расходы на фото-видео съемку, создание рекламных роликов	-	(351)
Услуги бронирования, регистрации,	-	(3 823)

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

оформления в собственность и передачи объектов недвижимости		
Госпошлины для регистрации	(68)	(45)
Амортизация прочего имущества	-	(497)
Амортизация производственных ОС	(479)	
Аренда прочих активов	(400)	-
Банковские услуги	(11 180)	-
Информационно-консультационные услуги	(2 445)	-
Программное обеспечение	(15)	-
Прочие коммерческие расходы	(860)	-
Услуги по видеонаблюдению	(122)	-
Управленческие расходы (стр.2220), в т.ч.:	(40 482)	(25 634)
Аренда офиса (Базовая Арендная Плата) и парковки	(145)	(143)
Аудиторские услуги	(337)	(85)
Госпошлина	-	(9)
Налог на имущество	-	(42)
Услуги управления	(40 000)	(21 000)
Юридические услуги	-	(90)
НДС, включаемый в стоимость	-	(4 249)
Прочие профессиональные услуги	-	(16)

Распределение расходов по элементам затрат представлено в табличной форме №6.

28. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ И ДОХОДЫ

	За 2019	За 2018
Прочие доходы, в т.ч.	1 225	(4 241)
<i>Аренда земельного участка</i>	-	-
<i>Восстановление резерва</i>	-	4 241
<i>Прочие внереализационные доходы</i>	1 225	
Проценты к получению	236	6 394
<i>Доходы по хранению д/с на р/с</i>		-
<i>Проценты по займам выданным</i>	236	6 394
Прочие расходы	(7 096)	(7 858)
<i>Прочие</i>	-	(521)
<i>НДС списание</i>	(145)	
<i>Сумма резерва</i>		(4 596)
<i>Убытки прошлых лет</i>	(4 164)	
<i>Услуги банка</i>	(55)	(42)
<i>Штрафы, пени по хоз. договорам</i>	(100)	
<i>Расходы не принимаемые в НУ</i>	(916)	(2 633)
<i>Госпошлина</i>	(17)	(21)
<i>Дебиторская задолженность</i>	(222)	(45)
<i>Расходы на получение кредита</i>	(1 350)	-
<i>Судебные расходы</i>	(127)	
Проценты к уплате	(8 063)	(9 225)
<i>Проценты по полученным кредитам и займам</i>	(8 063)	(9 225)

29. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

58

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год (тыс. руб., если не указано иное)

В целях соблюдения требований пункта 13 ПБУ 11/2008, утвержденного Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н, о раскрытии сведений о контролирурующих лицах и описании взаимоотношений Общества с такими контролирующими лицами сообщаем:

ООО «Специализированный застройщик Нагатино-1», далее – Общество, является дочерним обществом Акционерного общества «Лидер-Инвест», ОГРН 1047796714646, далее – АО «Лидер-Инвест». Согласно информации, раскрытой АО «Лидер-Инвест» в сети Интернет и располагаемой Обществом, лицами, контролирующим АО «Лидер-Инвест» и, тем самым косвенно – Общество, являются:

Акционерное общество «Группа компаний «Эталон», ОГРН 1027807571175;

Etalon Group Limited, регистрационный номер: HE215281;

Etalon Group PLC, регистрационный номер: HE368052.

Компания Etalon Group PLC является публичной компанией, раскрывающей информацию в сети Интернет на следующем интернет-сайте: <https://www.etalongroup.com/>. Согласно информации, раскрытой компанией Etalon Group PLC на своем интернет-сайте, у данной компании отсутствуют акционеры, владеющие 50 и более процентами голосов в высшем органе управления (общем собрании акционеров).

Исходя из вышесказанного, Общество полагает, что иные контролирующие лица, кроме указанных выше, отсутствуют.

Сведения об указанных лицах содержатся в списке аффилированных лиц Общества.

Лица, принадлежащие к той же группе лиц, что и Общество

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1.	Etalon Group PLC (Эталон Груп ПИЭЛСИ)	Арх. Макариу III, 2-4 КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
2.	ETALON GROUP LIMITED (ЭТАЛОН ГРУП ЛИМИТЕД)	Арх. Макариу III, 2-4, КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9-й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
3.	TINCTORIA HOLDINGS LIMITED (ТИНКТОРИА ХОЛДИ НГС ЛИМИТЕД)	Арх. Макариу III, 2-4, КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9-й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
4.	Общество с ограниченной ответственностью «МТ 27»	Российская Федерация, 195067, Санкт-Петербург, ул. Маршала Тухачевского, д. 27, корп. 2, литера Б	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

5.	Общество с ограниченной ответственностью «Торговая палата»	Российская Федерация, 194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Рассвет»	Российская Федерация, 197348, г. Санкт-Петербург, проспект Богатырский, дом 2, литер А, кабинет 4.06	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
7.	Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»	Российская Федерация, 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.12	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
8.	Щербина Геннадий Филиппович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
9.	Берлович Максим Сергеевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	06.03.2019	-
10.	Ермишкин Андрей Михайлович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	31.07.2019	-
11.	Акционерное общество «Московский бизнес инкубатор»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.12.2013	-
12.	Общество с ограниченной ответственностью «Самаринская»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.12.2013	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

13.	Общество с ограниченной ответственностью «Всеволожский»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.12.2013	-
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Даев»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.12.2013	-
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Электrozаводская»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.12.2013	-
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинский»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.12.2013	-
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-3»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.12.2013	-
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Мишина» Общество с ограниченной ответственностью «Рогожский»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 22 Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	17.12.2013	-
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	17.12.2013	-
19.	Акционерное общество «Лидер-Инвест»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.12.2013	100%

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

20.			Лицо владеет более 20 % голосов (долей), составляющих уставный капитал общества	16.12.2013	
21.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-2» Общество с ограниченной ответственностью «Покровский»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23 Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	Лицо исполняет функции единоличного исполнительного органа Общества	16.12.2013	-
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	17.12.2013	
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	17.12.2013	
22.	Общество с ограниченной ответственностью «Серпуховской вал»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	17.12.2013	-
23.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-4»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	10.01.2014	-
24.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛИДЕРТЕХИНВЕСТ»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 1-8	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	10.01.2014	-
25.	Акционерное общество «Лобачевского 120»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 34	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	08.07.2014	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

26.	Общество с ограниченной ответственностью «Абрамцевская 10»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.08.2015	-
27.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Академика Капицы 32»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
28.	Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 10»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
29.	Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 18»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
30.	Общество с ограниченной ответственностью «Демьяна Бедного 15»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
31.	Общество с ограниченной ответственностью «Зеленодольская 41»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
32.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Измайловское 20»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
33.	Общество с ограниченной ответственностью «Ленинский 154»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

34.	Общество с ограниченной ответственностью «Мичуринский 10»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
35.	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинская 4»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
36.	Общество с ограниченной ответственностью «Софьи Ковалевской 20»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Усиевича 10»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Фабрициуса 18»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
39.	Общество с ограниченной ответственностью «Федора Полетаева 15»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Чертановская 59»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Большая Черкизовская Плюс»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.01.2017	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

42.	Общество с ограниченной ответственностью «Кавказский Плюс»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.01.2017	-
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Красногвардейский Плюс» Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.01.2017	-
		РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.01.2017	-
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Яна Райниса Плюс» Общество с ограниченной ответственностью «Зорге 3»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.01.2017	-
		РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 33	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-5»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 33	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
46.	Общество с ограниченной ответственностью «Мурановская 5»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 33	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагорная 28»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 33	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

48.	Общество с ограниченной ответственностью «Нижнелихоборский 5»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Россошанская 3А»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
50.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фотиевой 5»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
51.	Общество с ограниченной ответственностью «Шипиловская 58»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
52.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.06	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
53.	Акционерное общество «Эталон ЛенСпецСМУ»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
54.	Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Московский»	196084, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литер А, комната 435	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
55.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Девелопмент»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-

58

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

56.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛСС-строй»	194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50, литер А, пом. 33-Н, каб. 12	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
57.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонАктив»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 9.15	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
58.	Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 0.09	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
59.	Акционерное общество Специализированный застройщик «Белоостровская 28»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 9.11	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
60.	Общество с ограниченной ответственностью «Золотая звезда»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
61.	Общество с ограниченной ответственностью «ДАЙКАР»	127051, Москва, Цветной бульвар, д. 22, стр. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	30.12.2020	-
62.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛС-Риэлти»	129345, Москва, ул. Тайнинская, домовл. 9, стр. 7а	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
63.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дмитровская»	127247, Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, стр. 1, пом. I ком. 1-6	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
64.	Акционерное общество «ЗАТОНСКОЕ»	143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
 БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
 (тыс. руб., если не указано иное)

65.	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Инвест»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, пом. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
66.	Общество с ограниченной ответственностью «Летний сад»	143409, Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, пом. 12	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
67.	Акционерное общество «Комплект»	113114, Москва, Летниковская ул., д. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
68.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Летниковская»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, пом. 27	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
69.	Закрытое акционерное общество «АРТ-БИЗНЕС-ТВ»	123056, Москва, ул. 2-я Брестская, д. 43, стр. 4, этаж 4, кабинет 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
70.	Общество с ограниченной ответственностью «Нева-Инвест»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, эт./пом. 2/31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
71.	Общество с ограниченной ответственностью «Волна-Инвест»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, помещение 26	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
72.	Общество с ограниченной ответственностью «Тёплый дом»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, эт./пом. 1/4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
73.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонСтрой»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.07	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

74.	Общество с ограниченной ответственностью «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»	143408, Московская обл., г. Красногорск, бульвар Космонавтов, д. 8, пом. 46	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
75.	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Прогресс»	143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
76.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПроект»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.01	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
77.	Общество с ограниченной ответственностью «СПМ-жилстрой»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
78.	Акционерное общество «Управление сваябойных работ «Нулевик»	197227, Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, д. 21, литер А, пом. 49Н, комн. 21	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
79.	Акционерное общество «Строительное управление №267»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 3.01	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
80.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПромстрой»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литера А, каб. 3.23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
81.	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-технический центр «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 9.16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
82.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 7.01	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

83.	Акционерное общество «УПТК-ЛенСпецСМУ»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.07	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
84.	Акционерное общество «Новатор»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 6.25	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
85.	Акционерное общество «Сервис-Недвижимость»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.34	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
86.	Акционерное общество «ЛенСпецСМУ- Реконструкция»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литера А, каб. 5.01	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
87.	Акционерное общество «Центральное управление недвижимости»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 2.18	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
	Акционерное общество «Электронстрой»	197348, Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 18, литера А, пом. 130Н, офис. 5-130	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
88.	Общество с ограниченной ответственностью «РАЗВИТИЕ»	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 22, пом. 309	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	21.06.2019	-
89.	Довженко Вадим Викторович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	14.06.2019	-
90.	Харитонов Олег Владимирович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.10.2018	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

91.	Бородин Юрий Алексеевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	09.04.2019	-
92.	Журихин Алексей Иванович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	13.11.2019	-
93.	Роспотнюк Виктор Яковлевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
94.	Пожидаев Михаил Юрьевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	04.12.2020	-
95.	Панин Сергей Александрович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	22.09.2020	-
96.	Сперанский Дмитрий Игоревич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
97.	Потапова Марина Александровна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.06.2020	-
98.	Девлет-Кильдиев Амир Халимович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	15.09.2019	-
99.	Прокудин Евгений Николаевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
 БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
 (тыс. руб., если не указано иное)

100.	Воронин Александр Владимирович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
101.	Дюмин Николай Иванович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
102.	Гарипов Артур Гумарович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	02.04.2020	-
103.	Гавриленко Геннадий Георгиевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
104.	Гусев Геннадий Викторович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
105.	Черников Сергей Александрович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
106.	Крылов Денис Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.11.2020	-
107	Понкратов Роман Александрович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
108	<i>Щекочихин Роман Иванович</i>	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

109.	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»	129626, Москва, ул. Новоалексеевская, д. 16, стр. 16, каб. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
110.	Ловцевич Наталья Сергеевна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	28.03.2019	-
111.	Крайнюков Илья Владимирович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	30.12.2020	-
112.	Чурпита Александр Вячеславович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	22.07.2020	-
113.	Кащеев Игорь Николаевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	22.10.2020	-
114.	Строганов Владимир Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	18.02.2020	-
115.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ»	115432, г. Москва, проспект Андропова, д.18, корп. 9, этаж 17, комн. 1	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	12.02.2020	-
116.	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭТАЛОН ИННОВАЦИИ"	197348, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПРОСПЕКТ БОГАТЫРСКИЙ, ДОМ 3, КОРПУС 3 СТР1, КАБИНЕТ 16.02	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	03.11.2020	-
117.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	31.01.2020	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год
(тыс. руб., если не указано иное)

118.	Гусейнов Хадис Мусабегович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	27.03.2020	
119.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Галактика»	Российская Федерация, 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 2.22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.07.2019	
120.	Etalon Group PLC (Эталон Груп ПИЭЛСИ)	Арх. Макариу III, 2-4 КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
121.	ETALON GROUP LIMITED (ЭТАЛОН ГРУП ЛИМИТЕД)	Арх. Макариу III, 2-4, КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9-й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
122.	TINCTORIA HOLDINGS LIMITED (ТИНКТОРИА ХОЛДИ НГС ЛИМИТЕД)	Арх. Макариу III, 2-4, КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9-й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
123.	Общество с ограниченной ответственностью «МТ 27»	Российская Федерация, 195067, Санкт-Петербург, ул. Маршала Тухачевского, д. 27, корп. 2, литера Б	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-

Согласно располагаемой нами информации по состоянию на 31.12.2020 года у Компании отсутствуют акционеры-физические лица (включая косвенное и не прямое владение), владеющие более чем 25% акционерного капитала и/или голосующих прав в отношении Компании.

Операции между связанными сторонами и информация о денежных потоках между связанными сторонами

Наименование организации	Услуга	Доходы тыс. руб.	Расходы тыс. руб.
ООО «Эталон-Инвест»	Агентские услуги	-	58 545
	Сопровождение деятельности застройщика	-	17 642
АО «Лидер Инвест»	Услуги по управлению	-	40 000
	Услуги аренды	-	143
АО «ГК Эталон»	Право на неисключительные лицензии	-	400
ООО «СПМ Жилстрой»	Услуги СМР	-	225 461

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАГАТИНО-1» за 2020 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

Наименование организации	Услуга	Доходы тыс. руб.	Расходы тыс. руб.
АО «Московский бизнес инкубатор»	Проектные работы	-	13 103
	Энергоресурсы		2 985
Итого			358 279

Информация о денежных потоках между связанными сторонами

Наименование показателя	За 2020г.	За 2019г.
Платежи	(325 602)	(20 332)
ООО «СПМ-Жилстрой»	(221 342)	(19 607)
АО «ГК Эталон»	(240)	(39)
АО «Лидер Инвест»	-	(686)
ООО «Эталон-Инвест»	(100 254)	-
АО «Московский бизнес инкубатор»	(3 766)	-

По состоянию на 31.12.2020г. сумма кредиторской задолженности перед связанными сторонами составляет 136 740 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020г. дебиторская задолженности связанных сторон отсутствует.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Вознаграждение основному управленческому персоналу

	Величина выплат в 2020	Величина выплат в 2019	Величина выплат в 2018
<i>Краткосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)</i>		-	-
Заработная плата, вкл. премии	-	-	-
Оплата отпусков	-	-	-
Страховые взносы	-	-	-
Оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п.	-	-	-
<i>Долгосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты):</i>	Не производились.	Не производились	Не производились

30. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Оценочные обязательства на 31.12.2020 г. отсутствуют

31. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ ВЫДАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ

По состоянию на 31.12.2020 г. общая сумма обеспечений выданных составляет 2 144 015 тыс. , обеспечений полученных по финансированию договор долевого участия через счета ЭСКРОУ 1 128 084 тыс. руб.

Информация о полученных и выданных обеспечениях приведена в таблице №8.

32. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2020г. чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

33. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Система управления рисками регулярно анализируется Обществом с целью оперативного внесения необходимых корректировок в связи с изменением рыночных условий. По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска.

В 2020 году на мировых рынках наблюдается значительная нестабильность, вызванная вспышкой коронавируса и другими факторами, такими как резкое снижение цен на нефть и фондовых индексов, а также обесценение российского рубля. Указанные обстоятельства могут оказать существенное влияние на деятельность Общества в будущем. Оценить влияние развивающихся событий на дату составления отчетности не представляется возможным. Однако Общество не ожидает существенных отрицательных последствий и имеет устойчивое финансовое положение.

В целом хозяйственная деятельность организации не подвержена потенциально существенным рискам.

Вид риска	Факторы, с которыми связано возникновение риска	Вероятность наступления
Рыночные риски	С возможными неблагоприятными для организаций последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют	Низкое
Кредитные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставления отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги)	Низкое
Риск ликвидности	С возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заказчикам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.	Низкое
Правовые риски	С изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства	Низкое
Страновые и региональные риски	С политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика	Низкое
Репутационный риск	С уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре и т.п.	Низкое

34. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

35. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Под информацией по прекращаемой деятельности понимается информация, раскрывающая часть деятельности организации (такую, как сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности и в соответствии с принятым организацией решением подлежит прекращению.

В 2020 году уполномоченным органом Общества не принималось решение о прекращении части деятельности Общества.

36. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Чистый убыток Общества в 2020 г. составил (111 519) тыс. руб., чистый убыток в 2019 году составил (41 197) тыс. руб.

Сумма чистых активов Общества оказалась меньше величины уставного капитала на 393 075 и 281 556 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2020 и 2019 годов соответственно.

Сумма чистых активов составила на 31.12.2020 – 21 087 тыс. руб., на 31.12.2019 – 132 607 тыс. руб.

И недостаточность чистых активов составила 179 731 тыс. руб. и 68 211 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2020 и 2019 годов соответственно.

Общество несет расходы по причине реализации долгосрочного проекта (строительство объекта недвижимости по адресу: Москва, ул. Автозаводская, строение 184, вл. 23 Жилой остров Nagatino i-Land). Поскольку строительство объекта носит долгосрочный характер, то получение основной части прибыли планируется по результатам реализации проекта. Планируемый срок окончания строительства Объекта и получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию 31 декабря 2021 г.

Общество входит в Группу компаний «Эталон», является дочерней организацией АО «Лидер-Инвест» (100 % участия). В планах оздоровления Общества возможность привлечения дополнительного внутригруппового финансирования, рассматривается возможность реализации одного из новых инвестиционных проектов Группы компаний. Также рассматривается возможность проведения реорганизации в форме присоединения.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из соблюдения принципа допущения непрерывности деятельности организации. Руководство Общества предполагает, что Общество будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе обычной деятельности.

Президент управляющей организации АО «Лидер-Инвест» ООО



М.С. Берлович

«15» февраля 2021 г.