

**Общество с ограниченной ответственностью  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОМЕТА»**

**Пояснения  
в составе бухгалтерской отчетности за год,  
закончившийся 31 декабря 2020 г.**

*г. (Санкт-Петербурга)*

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОМЕТА»**  
**Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.**  
**(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОМЕТА» (далее – «Общество») За 2020 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**1. Основные сведения**

**1.1. Общая информация**

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОМЕТА» (Общество), сокращенное название ООО «СЗ «КОМЕТА», ИНН/КПП 7802495110/780601001, зарегистрировано МИ ФНС РФ № 15 по г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ.

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 25.02.2010г., за основным государственным регистрационным номером 1107847050904.

В 2020 г. изменения в Устав не вносились.

Численность сотрудников Общества составила:

На 31.12.2019	На 31.12.2020
1	1

**1.2. Основные виды деятельности**

Основной вид деятельности по ОКВЭД: 68.10.12 Подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества.

Лицензируемая деятельность отсутствует.

**1.3. Филиалы и представительства Общества**

В состав ООО «СЗ «КОМЕТА» не входят обособленные подразделения.

**1.4. Структура складочного капитала, основные участники**

Уставный капитал Общества на 31.12.2020 в соответствии с Уставом составляет 10000 руб.

Основными акционерами (участниками) Общества по состоянию На 31.12.2020 являются:

Наименование	Количество акций	Доля в УК
ООО «ГЛОРАКС»		100%
Итого:		100%

ООО «ГЛОРАКС» передал принадлежащую ему на праве собственности долю в Уставном Капитале ООО «СЗ «КОМЕТА» ПАО «Сбербанк России» по договору залога №8538-ДЗД от

## **ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОМЕТА»**

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

01.12.2020 г. Доля передана во исполнение ООО «СЗ Комета» своих обязательств по договору о невозобновляемой кредитной линии №8538 от 25.11.2020 г.

### **1.5. Информация об органах управления**

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества (Генеральным директором)

Генеральный директор Общества - ФИЩЕВА АНАСТАСИЯ ЛЕОНИДОВНА

Дата назначения на должность: 27 ноября 2017 года.

## **2. Основа представления информации в отчетности**

### **2.1. Основа представления**

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06 декабря 2012 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными приказами Минфина России, и иными нормативными правовыми актами законодательства Российской Федерации в области бухгалтерского учета.

### **2.2. Организация и формы бухгалтерского учета**

01 июня 2020 года заключен договор на услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета №БКС-7/20 с ООО «Бухгалтерская компания 2 Столицы».

### **2.3. Нематериальные активы**

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных, Общество руководствуется Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным приказом Минфина России от 27 декабря 2007 г. № 153н.

Оценка

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в оценке:

- фактических расходов на приобретение НМА, а также затрат по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию;
- фактических расходов на изготовление НМА собственными силами;
- текущей рыночной стоимости при получении НМА по договору дарения;
- стоимости активов, переданных в оплату за приобретение нематериального актива, по договору, предусматривающему исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами.

## ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОМЕТА»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены за минусом начисленной амортизации.

### Амортизация

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится:

а) линейный способ;

Ежемесячная сумма амортизационных отчислений рассчитывается:

а) при линейном способе - исходя из фактической (первоначальной) стоимости или текущей рыночной стоимости (в случае переоценки) нематериального актива равномерно в течение срока полезного использования этого актива;

Определение срока полезного использования производится исходя из:

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

- ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды.

Определение срока полезного использования, а также пересмотр действующих сроков полезного использования НМА осуществляется комиссией на основании приказа генерального директора.

Нематериальные активы по состоянию на 31.12.2020 г. в учете организации не числятся.

### 2.4. Основные средства и расходы на строительство

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется критериями, указанными в Положении по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. № 26н, а именно:

а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

в) организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Активы, в отношении которых выполняются условия, приведенные выше, и стоимостью не более 40 тыс. рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации ведется забалансовый (количественный) учет.

Земельные участки в собственности организации отсутствуют.

Земельный участок, на которых осуществляется деятельность Общества, находится в аренде.

## ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОМЕТА»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Обществом не проводится переоценка объектов основных средств.

### Амортизация

Начисление амортизации объектов основных средств производится одним из следующих способов:

- линейный способ;

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

### Выбытие объектов основных средств

Доходы и расходы от реализации и от ликвидации основных средств подлежат включению в составе прочих доходов и расходов отчета о финансовых результатах Общества.

Основные средства по состоянию на 31.12.2020 г. в учете организации не числятся.

## 2.5. Финансовые вложения

### Единица учета финансовых вложений

Единицей учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем, пай, доля в обществе с ограниченной ответственностью, приобретенное право требования и пр.).

Основание: пункт 5 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

### Стоимость финансовых вложений

Несущественные, по сравнению с договорной стоимостью финансовых вложений, затраты на их приобретение включаются в состав расходов организации в том отчетном периоде, когда финансовые вложения приняты к учету.

Основание: пункт 11 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

По строке 1170 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020 г. отражен простой вексель Сбербанка серии ВГ №0496690, дата составления 11.12.2020 г., на сумму 7 425 000 рублей.

№ п/п	Серия, номер (номер гос. регистрации)	Дата погашения	Количество, шт.	Номинальная стоимость одной ценной бумаги, (валюта номинала)
1	Серия ВГ № 0496690	По предъявлении, но не ранее 24.01.2022 и не позднее 26.01.2022	1	7 425 000 (Семь миллионов четыреста двадцать пять тысяч) 00

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОМЕТА»**

**Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.**

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

				копеек
--	--	--	--	--------

По данному векселю предусмотрено начисление процентов в размере 2,23 годовых, начисляемых с даты составления векселя по дату его оплаты. Начисление процентов в учете Общества происходит ежемесячно.

Указанный вексель приобретен в качестве предмета залога для обеспечения исполнения Обществом обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8538 от 25.11.2020г. на сумму 165 000 000,00 рублей со сроком возврата – 24.01.2022 г.

## 2.6. Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01), утвержденного приказом Минфина России от 09 июня 2001 г. № 44н.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске в производство и ином выбытии производится методом:

- по себестоимости каждой единицы;

Специальная одежда, независимо от срока ее использования, учитывается в составе оборотных средств.

По строке 1210 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020 г. отражены расходы по аренде, содержанию и проведению предпроектных работ, аккумулированные на счете 08.33, в отношении трех земельных участков, расположенных в Петергофе:

- Земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов, кадастровый номер 78:40:19360А:25, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Университетский проспект, участок 1 (севернее пересечения с улицей Шахматова), площадью 50 897 кв.м., (далее - Участок 1);

- Земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов, кадастровый номер 78:40:19360А:24, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Шахматова, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Гостилицким шоссе), площадью 382 955 кв.м., (далее - Участок 2);

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОМЕТА»**

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

• Земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов, кадастровый номер 78:40:040:18, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Шахматова, участок 2, (северо-восточнее пересечения с Гостилицким шоссе), площадью 42 532 кв.м., (далее - Участок 3).

Общая сумма вложений в незавершенное строительство на 31.12.18 составила – 336 272 тыс.руб., на 31.12.19 - 344 513 тыс.руб., на 31.12.2020 г. – 344 384 тыс.руб.

Структура понесенных расходов приведена ниже в таблице:

№ п/п	Контрагент	Договор, период	Сумма (тыс.руб.)	Вид оказываемых услуг, работ
1	КУГИ	Договор аренды ЗУ №16/ЗКС-000091 от 28.03.2012	295 000,00	Плата за право аренды ЗУ
2	КУГИ	Договор аренды ЗУ №16/ЗКС-000091 от 28.03.2012	24 007,95	Расходы по аренде ЗУ
3	ЗАО ЛЕНТИСИЗ	Договор 251-17 от 30.10.2017	170,00	Инженерно-геодезические изыскания
4	ЗАО ЛЕНТИСИЗ	Договор 74-20 от 18.03.2020	576,80	Инженерно-геодезические изыскания
5	ООО СМУ-19	Договор подряда 11п-17 от 15.09.2017	3 813,56	Разработка проектной документации
6	Архитектурное бюро А.Лен	Договор 2017/10 от 29.11.2017	1 880,00	Разработка проектной документации
7	Балтийский заказчик_ООО	Договор на функции заказчика 34/17 от 29.11.2017	720,34	Разработка проектной документации
8	ООО Октябрь	Договор на юридические услуги О-05/2017 от 05.03.2018	4 176,00	Согласование документации по планировке территории
9	ООО Балтийский заказчик	Договор на функции заказчика 34/17 от 29.11.2017	2 033,90	Функции Заказчика по согласованию документации по планировке территории
10	ООО СТРОЙ КОНТРОЛЬ	Договор № ДТЗ-Д/12-19 от 04.11.2019	2 800,00	Определение стоимости права на заключение договора аренды ЗУ
11	ООО МЛА+ СПБ	Договор 2017/10 от 29.11.2017	700,00	Разработка градостроительной концепции
12	КЦ Петербургская Недвижимость	Договор на услуги КЦ-126 от 30.08.2018	485,00	Маркетинговые услуги "Перспективы реализации проекта малоэтажного многоквартирного жилого строительства..."
13	Фищева Анастасия Леонидовна	Счет ЦБ-262 от 15.08.2018 4989 от 16.08.2018	38,50	Публикации в прессе

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОМЕТА»**  
**Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.**  
**(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

№ п/п	Контрагент	Договор, период	Сумма (тыс.руб.)	Вид оказываемых услуг, работ
14	Адв. бюро Качкин и Партнеры	Соглашение о юр.помощи 58/2-18-ОН от 01.07.2018	45,90	Юридические услуги
15	МКАГМ ПЗП	Договор на юр.помощь 16, 17 от 07.2018	650,00	Юридические услуги
16	Бюро технической инвентаризации и кадастровых работ	Договор разделение ЗУ 279/18 от 12.09.2018	600,00	Кадастровые работы по формированию земельных участков
17	ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"	Кредитный договор N 0155-18-010059 от 07.06.2018	6 597,60	Проценты по кредиту
18	УФК по г. Санкт-Петербургу (Управление Федеральной службы государственной регистрации)		48,00	Госпошлина за регистрацию договора залога при получении кредита в банке
19	ООО Гелиос	Договор №79/20 от 07.10.2020	40,00	Инженерно-геодезические изыскания
<b>Итого</b>			<b>344 383,55</b>	

### 2.7. Расчеты с дебиторами и кредиторами

К счету 76 «Разные дебиторы и кредиторы» открыты следующие субсчета:

- 76.01 «Расчеты по страхованию в руб.»;
- 76.02 «Расчеты по претензиям в руб.»;
- 76.03 «Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам»;
- 76.04 «Расчеты по депонированным суммам»;
- 76.05 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», в том числе расчеты с контрагентами по получению обеспечительных платежей по предварительным договорам купли-продажи;
- 76.33.3 «Расчеты с дольщиками по средствам полученным на целевое финансированию»;
- 76.33.2 «Расчеты с дольщиками по вознаграждению застройщика»;
- 76.29 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в валюте)»; 76.АВ «НДС с авансов полученные».

Дебиторская задолженность, отраженная по строке 1230 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020 г. состоит из следующих обязательств:

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОМЕТА»**  
**Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.**  
**(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

<b>Дебитор</b>	<b>Сумма задолженности (тыс.руб)</b>
ООО "КАНТ"	1 250
ЗАО "ЛенТИСИЗ"	43
СПБГАСУ СПБГАСУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ФГБОУ ВО	620
УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга)	4 981
Расчеты с бюджетом	16
<b>ИТОГО:</b>	<b>6 910</b>

Кредиторская задолженность, отраженная по строке 1520 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020 г. состоит из следующих обязательств:

<b>Кредитор</b>	<b>Сумма (тыс.руб)</b>
Архитектурное бюро "А.Лен"	680,00
БК 2 СТОЛИЦЫ ООО	1 050,00
БТИИКР ООО	300,00
Гелиос ООО	40,00
КОНСАЛТФИНАНС ООО	425,00
ООО "Геоизол"	11,00
Комитет имущественных отношений	344,00
ГЛОРАКС ООО	218,00
СТРОЙ КОНТРОЛЬ ООО	3 300,00
<b>Итого</b>	<b>6 368,00</b>

## 2.8. Кредиты и займы

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

## ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОМЕТА»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива, если иное не установлено настоящим пунктом.

Расшифровка строки 1410 бухгалтерского баланса представлена в таблице:

Тыс.руб.

Займодавец	Договор	Вид задолженности	Сумма задолженности На 31.12.2020	Сумма задолженности На 31.12.2019
ООО «ГЛОРАКС»	Договор займа №3-15/05/2020 от 15.05.2020	Займ	20 315	-
ООО «ГЛОРАКС»	Договор займа №3-15/05/2020 от 15.05.2020	Проценты	194	-
ООО «ГЛОРАКС»	Договор об уступке права требования № 0155-20-0019/Ц от 26.05.2020	Займ	33 162	-
<b>ИТОГО:</b>			<b>53 671</b>	<b>-</b>

Расшифровка строки 1510 бухгалтерского баланса представлена в таблице:

Тыс. руб.

Займодавец	Договор	Вид задолженности	Сумма задолженности На 31.12.2020	Сумма задолженности На 31.12.2019
ООО «ГЛОРАКС»	Договор займа №3-01/06/2020 от 01.06.2020	Займ	12 024	-
ООО «ГЛОРАКС»	Договор займа №3-01/06/2020 от	Проценты	117	-

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОМЕТА»**

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Займодавец	Договор	Вид задолженности	Сумма задолженности На 31.12.2020	Сумма задолженности На 31.12.2019
	01.06.2020			
ООО «ГЛОРАКС»	Договор об уступке права требования № 0155-20-0019/Ц от 26.05.2020	Проценты	3 655	-
ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"	Кредитный договор N 0155-18-010059 от 07.06.2018	Кредит и проценты	-	33 586
ИП Нефедова Ольга Владимировна	Договор займа ИПН-1/О/19 от 28.06.2019	Займ и проценты	-	3 813
ООО "КОНСАЛТФИНАНС"	Договор займа ГР-21/О/18 от 07.06.2018	Займ и проценты	-	2 299
<b>ИТОГО:</b>			<b>15 796</b>	<b>39 698</b>

**2.9. Оценочные резервы и обязательства**

Обществом создаются следующие оценочные резервы:

- по сомнительной дебиторской задолженности;
- под обесценение финансовых вложений;
- под обесценение стоимости материально-производственных запасов;

Обществом создаются следующие оценочные обязательства:

- резерв по отпускам.

По состоянию на 31 декабря 2020 года начислен резерв предстоящих расходов на оплату ежегодных отпусков в размере 131 тыс.рублей. На 31 декабря 2019 г. резерв не начислялся.

**2.10. Порядок формирования доходов**

## ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОМЕТА»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходы от обычных видов деятельности отражаются с использованием счета 90.01 «Выручка».

Аналитический учет по счету 90 «Выручка» осуществляется по видам доходов.

В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления готовой продукции применяются в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки (абз.3 п.13 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.199 № 32н):

Выручка в 2019-2020 гг. в организации отсутствовала.

### 2.11.Порядок формирования расходов

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Организация учета расходов по обычным видам деятельности

Расходы учитываются по производственной себестоимости. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», на конец каждого отчетного периода списываются в себестоимость продаж, в дебет счета 90.

Прямые расходы накапливаются на счете 20 «Затраты Застройщика», включают в себя затраты, связанные со строительством, осуществленные за счет вознаграждения Застройщика. Отнесены на финансовый результат после ввода объекта строительства в эксплуатацию.

Структура общехозяйственных расходов в 2019 и 2020 годах:

Тыс.руб.

Статья расходов	2020 год	2019 год
Аренда офиса	283	283
Взносы в ФСС от НС и ПЗ.	21	-
Информационные услуги.	1 050	-
Нотариальные услуги	79	3
Оплата труда (ФОТ)	1 746	34
Списание материалов.	2	-
Страховые взносы	297	10

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОМЕТА»**  
**Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.**  
**(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

Электронная отчетность	7	9
Юридические услуги	1	-
<b>Итого</b>	<b>3 486</b>	<b>339</b>

## 2.12.Порядок формирования прочих доходов и расходов

Прочие доходы, отраженные по счету 91.01, состоят из процентов начисленных и полученных по договору банковского обслуживания от суммы неснижаемого остатка по расчетному счету, процентов по займу выданному, доход застройщика по экономии целевых средств дольщиков, прочих внереализационных доходов.

Прочие доходы, отраженные по строке 2320 Отчета о финансовых результатах за Январь-Декабрь 2020 г., в размере 9 тыс.руб. включают в себя начисленные проценты по векселю Сбербанка серии ВГ №0496690, полученному 11.12.2020г.

Расшифровка прочих расходов представлена в таблице:

<b>Наименование расхода</b>	<b>2019 год</b>	<b>2020 год</b>
Госпошлина		54
Пени, штрафы, неустойки по хозяйственным договорам	4	1 276
Расходы на услуги банков	17	1 769
Прочие расходы		8 527
<b>ИТОГО:</b>	<b>21</b>	<b>11 626</b>

## 2.13.Информация о связанных сторонах

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации связанных сторонах производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н.

№	Наименование контрагента/физического лица	Основания для аффилированности	Дата наступления основания (оснований)	Доля в уставном капитале общества	Вид операции и (операций - при однотипных)	Объем операций по каждому виду, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб.
1	ООО «ГЛОРАКС»	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, принадлежащих на уставный капитал	04.09.2020	100%			

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОМЕТА»**  
**Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.**  
**(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

		общества.					
		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество					
	2020г.				Договор займа	69 686	69 686
2	ООО «СЗ «НТВО»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	16.07.2015	0%			
3	Лопатин Андрей Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	16.07.2015	0%			
4	ООО «БАЛТПРОДКОМ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	16.06.2017	0%			
5	Валетчик Илья Сергеевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.07.2017	0%			
6	ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	16.06.2017	0%			
7	Андрианов Александр Николаевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.03.2016	0%			
8	ООО «Глоракс-Недвижимость»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	25.05.2016	0%			
9	Андрианов Александр Николаевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество		0%			
10	Биржин Андрей Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.03.2016	0%			
11	ООО «ЛИГА ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество.	12.09.2016	0%			
12	Рипа Сергей Иванович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.09.2016	0%			
13	ООО «ГЛОРАКС-ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.05.2016	0%			
14	ООО «ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.11.2016	0%			

## ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОМЕТА»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

15	Журба Александр Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	15.11.2016	0%			
16	ООО «Музей техники»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.03.2017	0%			
17	ООО «Специализированный застройщик «Дом Октябрьское Поле»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	16.02.2018	0%			
18	Калинин Михаил Викторович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	16.02.2018	0%			
19	ООО «Бизант»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	16.03.2018	0%			
20	Турта Виктор Алексеевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	16.03.2018	0%			
21	ООО «СЗ «ЭНЕРГИЯ-9»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.04.2018	0%			
22	Монтов Алексей Анатольевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	01.10.2020	0%			
23	ООО «Специализированный застройщик» Лиговский Сити»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.05.2018	0%			
24	Стрешний Кирилл Владимирович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	30.12.2020	0%			
25	ООО «ПСМ-Классик»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.12.2015	0%			
26	Боровик Станислав Константинович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.11.2020	0%			
27	ООО «Глоракс Центр»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2019	0%			
28	Фищева Анастасия Леонидовна	Управленческий персонал (Генеральный директор)		0%	Вознаграждение в виде оплаты труда	1 646	

## ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОМЕТА»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 2.14. События после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

События после отчетной даты отсутствуют.

### 2.15. Корректировка данных предшествующего отчетного периода

В отчетном году Обществом произведены ретроспективные корректировки, в результате которых произошло изменение сравнительных показателей бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019 года и 31.12.2018 года.

Корректировки связаны с исправлением ошибок в части:

- отражения затрат на строительство инвестиционных объектов, подлежащих передаче соинвесторам в будущем;
- классификации по срокам погашения кредитов и займов полученных.

Информация о ретроспективных корректировках бухгалтерского баланса представлена в таблицах ниже.

#### Корректировки показателей Бухгалтерского баланса

Наименование показателя	Код	На 31.12.2019 г.		
		До корректировки	После корректировки	Изменения
Основные средства	1150	344 513	-	-344 513
Запасы	1210	-	344 513	344 513
Заемные средства	1410	38 865	-	-38 865
Заемные средства	1510	833	39 698	38 865

Наименование показателя	Код	На 31.12.2018 г.		
		До корректировки	После корректировки	Изменения
Основные средства	1150	336 272	-	-336 272
Запасы	1210	1	336 273	336 272
Заемные средства	1410	33 904	-	-33 904
Заемные средства	1510	44	33 948	33 904

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОМЕТА»**  
**Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.**  
**(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

**2.16. Незаконченные судебные разбирательства**

ООО «СЗ «Комета» не ведет по состоянию на последнюю отчетную дату не законченные судебные разбирательства.

**2.17. Информация о непрерывности деятельности**

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в течении не менее двенадцать месяцев, начиная с даты окончания отчетного периода. По результатам такой оценки не установлены факты и события, которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

«26» марта 2021 г.

Генеральный директор



Фищева Анастасия Леонидовна