

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

Организация Акционерное общество "Спортивный клуб "КРАСНАЯ СТРЕЛА"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

115114, Москва г, Дербеневская наб, д. № 7, стр. 17, кв. ч. ком./эт № 9/1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
АО "МЭФ-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Коды		
0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12 2020
по ОКПО	29922832	
ИНН	7708041529	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКОПФ / ОКФС	12267	16
по ОКЕИ	384	

ИНН	7704756847
ОГРН/ОГРНИП	1107746475011

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1, 5	Нематериальные активы	1110	416	775	1 134
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1, 6	Основные средства	1150	3 905	4 732	4 651
	в том числе:				
	Основные средства связанные со строительством	11501	3 264	3 581	3 897
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 468	1 246	2 286
5.1, 9	Долгосрочная дебиторская задолженность	1181	1 927 270	1 953 770	1 993 770
7	Прочие внеоборотные активы	1190	7	120 877	157 760
	Итого по разделу I	1100	1 933 066	2 081 400	2 159 601
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1, 8	Запасы	1210	10 866 078	8 690 282	4 531 996
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объекта долевого строительства	12101	8 776 307	8 628 462	4 531 996
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12102	2 088 086	1 999	-
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12103	1 685	-	-
	Незавершенное строительство сетей	12104	-	59 821	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	180 102	63 558	43 794
5.1, 9	Дебиторская задолженность	1230	2 288 936	841 731	563 108
	в том числе:				
	Задолженность дольщиков по ДДУ	12301	65 000	127 009	118 394
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12302	112 058	598	756
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12303	-	-	304
	Расчеты по налогам и сборам	12304	375	1 951	131
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	51 798	36 380	17 681
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами связанными со строительством	12306	-	49 609	20 203
	Прочая дебиторская задолженность	12307	2 059 705	626 184	405 639
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	915 591	73 114	2 060 669
8	Прочие оборотные активы	1260	18	808	459
	Итого по разделу II	1200	14 250 725	9 669 493	7 200 026
	БАЛАНС	1600	16 183 791	11 750 893	9 359 627

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	-	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
12	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	5 575	5 575
12	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	266 407	266 407	266 407
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	625 095	37 172	32 913
	Итого по разделу III	1300	891 502	309 154	304 895
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3, 13	Заемные средства	1410	1 243 125	3 483 613	4 857 602
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	1 243 125	3 285 009	4 658 998
	Долгосрочные займы	14102	-	198 604	198 604
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	13 707 571	7 711 217	3 908 219
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по договорам участия в долевом строительстве	14501	13 707 542	7 445 569	3 797 394
	Долгосрочная кредиторская задолженность	14502	29	265 648	110 825
	Итого по разделу IV	1400	14 950 696	11 194 830	8 765 821
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	1 732	3 014	2 553
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	1 732	3 014	2 553
5.3	Кредиторская задолженность	1520	332 523	243 747	286 299
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	107 018	242 366	273 597
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	83 348	15	11
	Расчеты по налогам и сборам	15203	142 026	1 256	10 496
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	131	110	2 195
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7, 14	Оценочные обязательства	1540	7 338	148	59
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	341 593	246 909	288 911
	БАЛАНС	1700	16 183 791	11 750 893	9 359 627



Руководитель

(подпись)

Качура Сергей Анатольевич
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	Акционерное общество "Спортивный клуб "КРАСНАЯ СТРЕЛА"	по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	29922832		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	7708041529		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
16	Выручка	2110	1 456 661	220 544
6,16	Себестоимость продаж	2120	(363 315)	(61 129)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 093 346	159 415
6,16	Коммерческие расходы	2210	(184 792)	(108 258)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	908 554	51 157
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
17	Проценты к получению	2320	12 944	667
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	1
17	Прочие расходы	2350	(191 798)	(45 465)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	729 700	6 360
	Налог на прибыль	2410	(147 352)	(2 100)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(147 573)	(1 060)
19	отложенный налог на прибыль	2412	221	(1 040)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	582 348	4 260

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	5 575	-
	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	587 923	4 260
	СПРАВОЧНО			
20	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	1 165	9
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Качура Сергей
Анатольевич**

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2020
29922832		
7708041529		
71.12.2		
12267	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Акционерное общество "Спортивный клуб "КРАСНАЯ СТРЕЛА"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / 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	-	-	271 982	-	32 913	304 895
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	3210	-	-	-	-	4 259	4 259
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	4 259	4 259
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	-	-

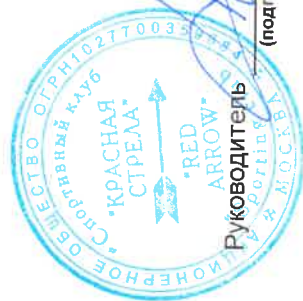
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	-	-	271 982	-	37 172	309 154
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	582 348	582 348
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	582 348	582 348
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
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	(5 575)	-	5 575	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	-	-	266 407	-	625 095	891 502

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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	891 502	309 154	304 895



Руководитель
 Качура Сергей Анатольевич
 (расшифровка подписи)

(подпись)

26 марта 2021 г.

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

Организация Акционерное общество "Спортивный клуб "КРАСНАЯ СТРЕЛА"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2020
29922832		
7708041529		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6 680 456	3 692 676
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 045 132	541 278
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от дольчиков по договорам долевого участия	4114	5 450 192	3 093 625
прочие поступления	4119	185 132	57 773
Платежи - всего	4120	(3 609 585)	(4 308 215)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 828 210)	(3 268 267)
в связи с оплатой труда работников	4122	(23 970)	(8 339)
процентов по долговым обязательствам	4123	(239 148)	(360 458)
налога на прибыль организаций	4124	(7 893)	(11 322)
налог на добавленную стоимость	4125	(397 465)	(589 350)
прочие налоги и платежи в бюджет	4126	(3 156)	(1 393)
отчисления в фонд по Застройщикам	4127	(70 400)	(42 929)
прочие платежи	4129	(39 343)	(26 157)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	3 070 871	(615 539)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	12 776	653
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	12 776	653
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(683)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(683)	-
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	12 093	653

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 332 332	1 126 812
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 332 332	1 125 492
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
вклад в имущество общества	4315	-	1 320
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(6 572 820)	(2 499 481)
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	(6 572 820)	(2 499 481)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(2 240 488)	(1 372 669)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	842 476	(1 987 555)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	73 114	2 060 669
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	915 590	73 114
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Качура Сергей Анатольевич

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
АО «Спортивный клуб «КРАСНАЯ СТРЕЛА» за 2020 год

1. Общие сведения об организации

- Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Акционерное общество «Спортивный клуб «КРАСНАЯ СТРЕЛА».
- Сокращенное фирменное наименование на русском языке: АО «Спортивный клуб «КРАСНАЯ СТРЕЛА», далее по тексту «Общество».
- Наименование Общества на английском языке: Sporting club «RED ARROW».
- Сведения о регистрации: Общество зарегистрировано Московской регистрационной Палатой 27.07.1993 года, регистрационный №183.062, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Управлением МНС России по г. Москве 25.10.2002 г. за основным регистрационным номером 1027700359884.
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе: серия 77 №015054969 от 07.08.2014 (ИНН 7708041529 КПП 770401001).
- Адрес местонахождения: 115114, Москва г, внутригородская территория муниципальный округ Даниловский, Дербеневская наб, дом 7, строение 17, ч. ком./эт № 9/1.
- Обособленных подразделений: нет.
- Уставный капитал Общества Составляет 50 (Пятьдесят) рублей. Уставный капитал разделен на 500 (Пятьсот) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 0,1 (Ноль целых одна десятая) рубля каждая (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-34446-Н). Все акции Общества выпущены в бездокументарной форме.
- Акционером – владельцем 100% акций Общества является ООО «Мангазея Девелопмент» (ОГРН 1127746418590, ИНН 7704808608, адрес местонахождения 115114, Москва г, Дербеневская наб, дом 7, строение 17, помещение I, часть комнаты № 9, этаж 1, Номер лицевого счета - 1 591 193).
- Базовая прибыль на акцию за 2020 год составила 1 165 тыс. руб., базовая прибыль на акцию за 2019 год составила 9 тыс. руб.
- Среднесписочная численность сотрудников за 2020 году составила 5 человек (за 2019 год – 4 человек).
- Органами управления Общества являются: акционеры, Совет директоров управляющей компании ООО «Мангазея Девелопмент» и единоличный исполнительный орган - генеральный директор управляющей компании ООО «Мангазея Девелопмент» (на основании договора на осуществление функций единоличного исполнительного органа от 17.07.2020 г.).
- Состав Совета директоров управляющей компании ООО «Мангазея Девелопмент»: Янчуков Сергей Валентинович, Арутюнян Людмила Оганесовна, Кашуба Роман Сергеевич.
- Полномочия А.Н. Бойко прекращены 09.06.2020, с 10.06.2020 генеральный директор управляющей компании ООО «Мангазея Девелопмент» С.А. Качура.
- Сведения об основном виде деятельности: ОКВЭД 71.12.2 – «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика». 19.01.2018 года Обществом получено Разрешение на строительство №77-151000-016207-2018 от 19 января 2018 г. года, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия разрешения на строительство: 19.03.2022 г.
04.12.2020 года Обществом получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-151000-009783-2020 от 04.12.2020 года, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
- **Информация о проекте строительства:**
Коммерческое обозначение объекта строительства: Жилой комплекс «ТЫ и Я».
Вид строящегося объекта недвижимости: жилой комплекс с многоквартирными домами (с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов) с подземной автостоянкой, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, дошкольным образовательным учреждением и физкультурно-оздоровительным комплексом, строящийся по адресу: г. Москва, улица Шушенская, вл. 8 (строительный адрес Объекта строительства).
Количество этажей в объекте: от 2 до 23.
Проектная общая площадь объекта: 168 040,14 кв. м
Сведения о количестве в составе строящегося в рамках проекта строительства многоквартирного дома жилых и нежилых помещений:
Количество жилых помещений – 1383;
Количество нежилых помещений – 1169, в том числе 792 машино-места и 377 нежилое помещение.
Финансирование проекта осуществляется за счет средств, привлеченных по договорам участия в долевом строительстве, а также заемных и кредитных средств. В конце 2020 года начался процесс передачи объектов дольщикам.
С целью обеспечения сопоставимости данных, информация приводится за 3 (три) последних отчетных года. В 2018 и 2019 году вид деятельности Общества не изменялся.

2. Нормативно-правовые акты, с учетом которых подготовлена бухгалтерская (финансовая) отчетность
 Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», других действующих нормативных правовых актов в области ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

3. Изменения учетной политики

В учетную политику Общества на 2020 год по сравнению с 2019 г. не вносились изменения, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской (финансовой) отчетности.

4. Изменение сопоставимых показателей

С целью более корректного представления затрат на строительство МКД и обеспечения сопоставимости показателей внесены следующие корректировки:

Бухгалтерский баланс на 31.12.2020:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	Графа «На 31.12.2018»		
		В Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2018г.	Корректировка	В Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2018 г.
		было		стало
Прочие внеоборотные активы	1190	5 095 395	- 4 937 635	157 760
<i>Незавершенное строительство объекта долевого строительства</i>	11901	4 531 996	- 4 531 996	-
<i>Не предьявленная выручка (счет 46)</i>	11903	405 639	- 405 639	-
Запасы	1210	-	2 808 618	2 808 618
<i>Незавершенное строительство объекта долевого строительства</i>	12101	-	4 531 996	4 531 996
Дебиторская задолженность	1230	157 469	405 639	563 108
<i>Прочая дебиторская задолженность</i>	12307	-	405 639	405 639

Наименование показателя	Код строки	Графа «На 31.12.2019»		
		В Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2019 г.	Корректировка	В Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2019 г.
		было		стало
Прочие внеоборотные активы	1190	9 435 344	- 9 314 467	120 877
<i>Незавершенное строительство объекта долевого строительства</i>	11901	8 628 462	- 8 628 462	-
<i>Не предьявленная выручка (счет 46)</i>	11903	626 184	- 626 184	-
Запасы	1210	1 999	8 688 283	8 690 282
<i>Незавершенное строительство объекта долевого строительства</i>	12101	-	8 628 462	8 628 462
<i>Незавершенное строительство сетей</i>	12104	-	59 821	59 821
Дебиторская задолженность	1230	215 547	626 184	841 731
<i>Прочая дебиторская задолженность</i>	12307	-	626 184	626 184

5. Нематериальные активы

В бухгалтерском балансе по строке 1110 «Нематериальные активы» по состоянию на 31.12.2020 г. отражена остаточная стоимость Нематериальные активы Общества (счет 04.01 «Нематериальные активы организации») уменьшенная на величину амортизации по счету 05 «Амортизация нематериальных активов».

(тыс. руб.)

Наименование	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Презентационный 3D ролик по объекту ЖК "Ты и Я"	940	734	206
Сайт проекта ЖК "Ты и Я"	419	209	210
Итого	1 359	943	416

В бухгалтерском балансе по строке 1110 «Нематериальные активы» по состоянию на 31.12.2019 г. отражена остаточная стоимость Нематериальные активы Общества (счет 04.01 «Нематериальные активы организации») уменьшенная на величину амортизации по счету 05 «Амортизация нематериальных активов».

(тыс. руб.)

Наименование	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Презентационный 3D ролик по объекту ЖК "Ты и Я"	940	458	481
Сайт проекта ЖК "Ты и Я"	419	126	294
Итого	1 359	584	775

В бухгалтерском балансе по строке 1110 «Нематериальные активы» по состоянию на 31.12.2018 г. отражена остаточная стоимость Нематериальные активы Общества (счет 04.01 «Нематериальные активы организации») уменьшенная на величину амортизации по счету 05 «Амортизация нематериальных активов»

(тыс. руб.)

Наименование	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Презентационный 3D ролик по объекту ЖК "Ты и Я"	940	183	757
Сайт проекта ЖК "Ты и Я"	419	42	377
Итого	1 359	225	1 134

6. Основные средства

Учетная политика: в бухгалтерской (финансовой) отчетности основные средства показаны по остаточной стоимости. Амортизация основных средств в бухгалтерском учете начисляется линейным методом. Начисление амортизации осуществляется согласно Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства от 01.01.2002 г. № 1. Малоценные объекты основных средств, стоимость которых не превышает 40 000 руб., отражаются в составе материально-производственных запасов.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

Группы основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, введенных в эксплуатацию
Здания и сооружения	15-30 и больше
Машины и оборудование	3-30
Офисное оборудование	2-15
Прочие объекты	2-20

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- объектам, переведенным на консервацию на срок более трех месяцев;
- полностью с амортизированным основным средствам, не списанным с баланса.

Существенные показатели: информация об основных средствах приведена в таблицах «Наличие и движение основных средств», «Незавершенные капитальные вложения», «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования реконструкции и частичной ликвидации», «Иное использование основных средств» (Приложение № 2 к Пояснениям, разд.2)

Основные средства на балансе Общества на 31.12.2020 г.:

(тыс. руб.)

Наименование	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Строка баланса 1150 «Основные средства»	5 783	1 878	3 905
Машины и оборудование, в т.ч.:	4 158	894	3 264
КТПн-630кВА10/0,4кВ (включая РУ 10 кВ на вакуумных выключателях, трансформатор ТМГ, РУ 0,4кВ) №1	565	94	471
КТПн-630кВА10/0,4кВ (включая РУ 10 кВ на вакуумных выключателях, трансформатор ТМГ, РУ 0,4кВ) №2	565	94	471
КТПн-630кВА10/0,4кВ (включая РУ 10 кВ на вакуумных выключателях, трансформатор ТМГ, РУ 0,4кВ) №3	565	94	471
КТПн-630кВА10/0,4кВ (включая РУ 10 кВ на вакуумных выключателях, трансформатор ТМГ, РУ 0,4кВ) №4	577	95	482
КРУН (1 вх. ячейка, 2отх.ячейки, на вакуумных выключателях) №1	531	88	443
КРУН (1 вх. ячейка, 2отх.ячейки, на вакуумных выключателях) №2	531	88	443
Силовой трансформатор ТМГ 630 кВА 6/0,4 кВ	543	90	453
Узел учета электроэнергии с системой АСКУЭ	179	149	30
Система видеонаблюдения	102	102	-
Офисное оборудование, в т.ч.	42	42	-
Маршрутизатор Cisco 890 Series Integrated Services Routers (C891F-K9)	42	42	-
Другие виды основных средств	1 583	942	641
Макет жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Шушенская, вл. 8, масштаб М1:500	900	619	281

Наименование	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Макет жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Шушенская, вл. 8, масштаб М1:250	436	188	248
Тахеометр FX-105 в комплектации	247	135	112
Итого	5 783	1 878	3 905

Остаточная стоимость основного средства «Нежилое помещение - 463,8 кв.м.-Администр.здание» в сумме 675 тыс. руб. относится на затраты по строительству и отражена в бухгалтерском балансе в стр. 11901.

Основные средства на балансе Общества на 31.12.2019 г.:

(тыс. руб.)

Наименование	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Строка баланса 1150 «Основные средства»	5 783	1 051	4 732
Машины и оборудование, в т.ч.:	4 158	577	3 581
КТПн-630кВА10/0,4кВ (включая РУ 10 кВ на вакуумных выключателях, трансформатор ТМГ, РУ 0,4кВ) №1	565	56	509
КТПн-630кВА10/0,4кВ (включая РУ 10 кВ на вакуумных выключателях, трансформатор ТМГ, РУ 0,4кВ) №2	565	56	509
КТПн-630кВА10/0,4кВ (включая РУ 10 кВ на вакуумных выключателях, трансформатор ТМГ, РУ 0,4кВ) №3	565	56	509
КТПн-630кВА10/0,4кВ (включая РУ 10 кВ на вакуумных выключателях, трансформатор ТМГ, РУ 0,4кВ) №4	577	57	520
КРУН (1 вх. ячейка, 2отх.ячейки, на вакуумных выключателях) №1	531	53	478
КРУН (1 вх. ячейка, 2отх.ячейки, на вакуумных выключателях) №2	531	53	478
Силовой трансформатор ТМГ 630 кВА 6/0,4 кВ	543	54	489
Узел учета электроэнергии с системой АСКУЭ	179	90	89
Система видеонаблюдения	102	102	-
Офисное оборудование, в т.ч.	42	33	9
Маршрутизатор Cisco 890 Series Integrated Services Routers (C891F-K9)	42	33	9
Другие виды основных средств	1 583	441	1 142
Макет жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Шушенская, вл. 8, масштаб М1:500	900	394	506
Макет жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Шушенская, вл. 8, масштаб М1:250	436	47	389
Тахеометр FX-105 в комплектации	247		247
Итого	5 783	1 051 242,2	4 732

Для сопоставимости данных в таблице приведены данные за 2018 год.

(тыс. руб.)

Наименование	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Строка баланса 1150 «Основные средства»	5 100	449	4 651
Машины и оборудование, в т.ч.:	4 158	260	3 898
КТПн-630кВА10/0,4кВ (включая РУ 10 кВ на вакуумных выключателях, трансформатор ТМГ, РУ 0,4кВ) №1	565	19	546
КТПн-630кВА10/0,4кВ (включая РУ 10 кВ на вакуумных выключателях, трансформатор ТМГ, РУ 0,4кВ) №2	565	19	546
КТПн-630кВА10/0,4кВ (включая РУ 10 кВ на вакуумных выключателях, трансформатор ТМГ, РУ 0,4кВ) №3	565	19	546
КТПн-630кВА10/0,4кВ (включая РУ 10 кВ на вакуумных выключателях, трансформатор ТМГ, РУ 0,4кВ) №4	577	19	558
КРУН (1 вх. ячейка, 2отх.ячейки, на вакуумных выключателях) №1	531	17	514
КРУН (1 вх. ячейка, 2отх.ячейки, на вакуумных выключателях) №2	531	17	514
Силовой трансформатор ТМГ 630 кВА 6/0,4 кВ	543	18	525
Узел учета электроэнергии с системой АСКУЭ	179	30	149
Система видеонаблюдения	102	102	-
Офисное оборудование, в т.ч.	42	20	22
Маршрутизатор Cisco 890 Series Integrated Services Routers (C891F-K9)	42	20	22
Другие виды основных средств	900	169	731
Макет жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Шушенская, вл. 8, масштаб М1:500	900	169	731
Итого	5 100	449	4 651

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по остаточной стоимости.

7. Прочие внеоборотные активы

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражены расходы будущих периодов (неисключительные права на программное обеспечение и комиссии банков связанные с обслуживанием кредитных линий) со сроком списания более 12 месяцев после отчетной даты.

(тыс. руб.)

Наименование актива	Срок использования	На	На	На
		31.12.2020	31.12.2018	31.12.2018
Комиссия за открытие аккредитива	29.06.2018 - 10.03.2022		7 768	11 310
Комиссия за открытие аккредитива 19.11.2018	19.11.2018 - 10.03.2022		7 518	10 945
Комиссия за открытие аккредитива 28.08.2018	28.08.2018 - 10.03.2022		8 123	11 826
Комиссия за резервирование денежных средств в рамках Кредитной линии с п. 3.5. Кредитного соглашения	21.11.2017 - 04.11.2022		8 179	11 055
Лицензия на использование шрифтов на Web-сайте (до 100.000 просмотров в месяц)	04.09.2018 - 03.06.2023	7	10	13
Плата за резервирование согласно п. 4.3 Кредитной линии №5000/1 с ПАО СБЕРБАНК	14.06.2018 - 29.05.2024		3 619	4 439
Плата за резервирование согласно п. 4.3 Кредитной линии №5000/1 с ПАО СБЕРБАНК	31.05.2018 - 29.11.2023		17 275	21 689
Плата за резервирование согласно п. 4.3 Кредитной линии №5000/2 с ПАО СБЕРБАНК (26.07.2019)	26.07.2019 – 29.11.2023		4 397	
Услуги по привлечению проектного финансирования	01.04.2018 - 04.11.2022		17 944	24 252
Услуги по привлечению проектного финансирования 2 этап	01.09.2018 - 04.11.2022		46 044	62 231
Итого по строке 1190 (Прочие внеоборотные активы)		7	120 877	157 760

8. Запасы и прочие оборотные активы

Учетная политика. Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости с учетом стоимости доставки. Материально-производственные запасы списываются в производство по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (способ ФИФО) (п.16 ПБУ 5/01 и п. 6 ст.254 НК).

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов, определяемая

Чистая стоимость продажи запасов определяется организацией как предполагаемая цена, по которой организация может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продаж

Существенные показатели. Информация о запасах приведена в таблице «Наличие и движение запасов» (Приложение №2 к Пояснениям, разд. 4).

По состоянию на 31.12.2020 в строке 1210 «Запасы» отражены в размере 10 866 078 тыс.руб.

(тыс. руб.)

Состав	Сумма на 31.12.2020	Примечание (счета учета)
Незавершенное строительство объекта долевого строительства	8 776 307	7 605 715 тыс. руб. - остаток по счету 08.76 относящийся к ДДУ не переданным дольщикам; 1 170 592 тыс. руб. - остаток по счету 19.76 (аккумулируется НДС по строительству) относящийся к ДДУ не переданным дольщикам
Готовая продукция и товары для перепродажи		2 099 661 тыс. руб. - сформирована стоимость объектов для продажи по ДКП (167 - квартир; 73 - кладовых помещения; 26 - нежилых помещения; 349 - машино мест; 13 - сетей) - 13 574 тыс.руб. - стоимость госпошлины начисленной но не зарегистрированной; 1 999 тыс. руб. - отражена стоимость 3-х шоу румов. В 2019 году были организованы шоу-румы квартир, для демонстрации отделки и интерьера. Данные квартиры с установленной мебелью и предметами интерьера планируется реализовать по окончании проекта.
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	1 685	1 685 тыс. руб. - отражена стоимость материалов на Б/счете 10.
Строка баланса 1210 «Запасы»	10 866 078	

Состав	Сумма на 31.12.2019	Примечание (счета учета)
Незавершенное строительство объекта долевого строительства	8 628 462	5 973 527 тыс. руб. - остаток по счету 08.76 (аккумулируются затраты по строительству); 918 635 тыс. руб. – остаток по счету 19.76 (аккумулируется НДС по строительству); 1 735 625 тыс. руб. - дебетовое сальдо по счетам 60.02 и 76, в части авансов поставщикам и прочим контрагентам, связанным со строительством ЖК 675 тыс. руб. – стоимость ОС отнесенных на затраты на строительство ЖК
Готовая продукция и товары для перепродажи	1 999	1 999 тыс. руб. – отражена стоимость 3-х шоу румов.
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	-	
Незавершенное строительство сетей	59 821	41 040 тыс. руб. - остаток по счету 08.03 (аккумулируются затраты по созданию сетей); 18 781 тыс. руб. – дебетовое сальдо по счетам 60.02 и 76, в части авансов поставщикам и прочим контрагентам, связанным со строительством сетей
Строка баланса 1210 «Запасы»	8 690 282	

Состав	Сумма на 31.12.2018	Примечание (счета учета)
Незавершенное строительство объекта долевого строительства	4 531 996	2 807 925 тыс. руб. - остаток по счету 08.76 (аккумулируются затраты по строительству); 399 236 тыс. руб. – остаток по счету 19.76 (аккумулируется НДС по строительству); 1 324 143 тыс.руб. - дебетовое сальдо по счетам 60.02 и 76, в части авансов поставщикам и прочим контрагентам, связанным со строительством ЖК 692 тыс. руб. – стоимость ОС отнесенных на затраты на строительство ЖК
Готовая продукция и товары для перепродажи	-	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	-	
Незавершенное строительство сетей	-	
Строка баланса 1210 «Запасы»	4 531 996	

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены расходы будущих периодов (неисключительные права на программное обеспечение и расходы на судебные споры решение по которым не вынесено) со сроком списания менее 12 месяцев после отчетной даты.

(тыс. руб.)

Наименование актива	Срок использования	На		
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Оценка стоимости земельного участка г. Москва, ул. Шушенская, вл. 8	Подлежат единовременному списанию после получения судебного решения по переоценке стоимости земельного участка		190	190
Оценка стоимости земельного участка г. Москва, ул. Шушенская, вл. 8 (по решению суда ЭПБ)			180	
Оценка стоимости земельного участка г. Москва, ул. Шушенская, вл. 8 на 01.01.2018			83	
Судебная пошлина по спору земельного участка г. Москва, ул. Шушенская, вл. 8			4	2
Судебная экспертиза стоимости земельного участка г. Москва, ул. Шушенская, вл. 8			250	250
Юридические услуги земельного участка г. Москва, ул. Шушенская, вл. 8				83
КЭП для Росреестра_11.02.19-10.02.20	11.02.2019 - 10.02.2020		1	
Право использования программы для ЭВМ "Контур-Экстерн"/"Оптим.Плюс" 1 год+Аб.обсл.(01.10.19-30.09.20	01.10.2019 - 30.09.2020		17	
КЭП для Росреестра_13.08.18-12.08.19	13.08.2018 - 12.08.2019			2
Право использования программы для ЭВМ "Контур-Экстерн"/"Оптим.Плюс" 1 год+Аб.обсл.(07.09.18-06.09.19	07.09.2018 - 06.09.2019			14
Продление домена YUO-ME.RU с 02.07.2018-01.07.2019	02.07.2018 - 01.07.2019			
Продление домена ТЫИЯ.РФ с 30.12.2018-29.12.2019	30.12.2018 - 29.12.2019			1
Право использования программы для ЭВМ "Контур-Экстерн"/"Оптим.Плюс" 1 год+Аб.обсл.(12.10.20-11.10.21	12.10.2020- 11.10.2021	18		
Итого по строке 1260 (Прочие оборотные активы)		18	808	459

9. Дебиторская задолженность

Существенные показатели. Информация о дебиторской задолженности приведена в таблице «Наличие и движение дебиторской задолженности», «Просроченная дебиторская задолженность» (Приложение №2 к Пояснениям, разд. 5).

Обществом в бухгалтерском балансе активы и обязательства представлены с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные (в соответствии с п.19 ПБУ 4/99). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Согласно п. 7.1 ПБУ 1/2008 долгосрочная дебиторская задолженность Обществом отражена в бухгалтерском балансе в составе внеоборотных активов по дополнительно введенной строке 1181 с соответствующим наименованием и раскрытием в пояснениях. Согласно п.11 ПБУ 4/99: показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях должны приводиться в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности и если без знания о них заинтересованными пользователями невозможна оценка финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

По состоянию на 31.12.2020 г. общая дебиторская задолженность составляет 4 216 206 тыс.руб. и отражена по следующим строкам бухгалтерского баланса:

(тыс. руб.)

Наименование	Дебетовое сальдо по счету	31.12.2019 г.	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Строка 1181 «Долгосрочная дебиторская задолженность»		1 927 270	1 953 770	1 993 770
Задолженность по предоставленному беспроцентному займу	76.БВ.2	1 927 270	1 953 770	1 993 770
Строка 1230 «Дебиторская задолженность»		2 288 936	841 731	563 108
Расчеты с покупателями и заказчиками за вычетом резерва по сомнительным долгам	Счет 62.01 за вычетом счета 63	-	-	304
Авансы поставщикам (не связанные со строительством) за вычетом резерва по сомнительным долгам	60.02	112 058	598	756
Переплата по налогам и сборам	68.08, 68.10, 68.12, 69.02.7, 69.03.1	375	1 951	131
Прочая дебиторская задолженность за вычетом резерва по сомнительным долгам	76.05, 76.01.9, 76.06	51 798	36 380	17 681
Задолженность дольщиков по ДДУ	76.09	65 000	127 009	118 394
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, связанными со строительством	76.05		49 609	20 203
Прочая дебиторская задолженность	46	2 059 705	626 184	405 639

Новированное вексельное обязательство в договор беспроцентного займа отражаются Обществом в составе долгосрочной дебиторской задолженности, т.к. не отвечает условиям признания его финансовым вложением: отсутствует способность приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов.

Информация о выданных беспроцентных займах за 2020 г. отражена в таблице:

(тыс. руб.)

Заемщик	Договор	Остаток на начало 01.01.2020	Выдано в 2020 г.	Погашено в 2020 г.	Остаток на 31.12.2020	Срок погашения
ООО «Мангазея Девелопмент»	Соглашение о новации №ПРОЧ2017/3042-МД вексельного обязательства в долгосрочное заемное обязательство	1 953 770		26 500	1 927 270	31.12.2022
Итого		1 953 770		26 500	1 927 270	

Для сопоставимости данных в таблице приведены данные за 2019 год.:

(тыс. руб.)

Заемщик	Договор	Остаток на начало 01.01.2019	Выдано в 2019 г.	Погашено в 2019 г.	Остаток на 31.12.2019	Срок погашения
ООО «Мангазея Девелопмент»	Соглашение о новации №ПРОЧ2017/3042-МД вексельного обязательства в долгосрочное заемное обязательство	1 993 770		40 000	1 953 770	31.12.2022
Итого		1 993 770		40 000	1 953 770	

Для сопоставимости данных в таблице приведены данные за 2018 год.:

(тыс. руб.)

Заемщик	Договор	Остаток на начало 01.01.2018	Выдано в 2018 г.	Погашено в 2018 г.	Остаток на 31.12.2018	Срок погашения
ООО «Мангазея Девелопмент»	Соглашение о новации №ПРОЧ2017/3042- МД вексельного обязательства в долгосрочное заемное обязательство	2 000 000		6 230	1 993 770	31.12.2022
Итого		2 000 000		6 230	1 993 770	

По состоянию на 31.12.2020 г. Общество имеет на балансе просроченную дебиторскую задолженность с покупателями и заказчиками, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги) в размере 2 271 тыс.руб. Информация о данной задолженности приведена в таблице «Просроченная дебиторская задолженность» (Приложение №2 к Пояснениям, разд. 5).

Резерв по сомнительным долгам сформирован на сумму 2 271 тыс.руб. в связи с наличием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности по расчетам с покупателями и заказчиками и прочими дебиторами.

10. Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности приведена в таблице «Наличие и движение кредиторской задолженности» (Приложение № 2 к Пояснениям, разд. 5).

Обществом в бухгалтерском балансе активы и обязательства представлены с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные (в соответствии с п.19 ПБУ 4/99). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Согласно п. 7.1 ПБУ 1/2008 долгосрочная кредиторская задолженность Обществом отражена в бухгалтерском балансе в составе «Прочие обязательства» строка 1450 Бухгалтерского баланса по дополнительно введенной строке 14502 с соответствующим наименованием и раскрытием в пояснениях.

По состоянию на 31.12.2020 г. общая кредиторская задолженность составляет 332 552 тыс.руб. и отражена по следующим строкам бухгалтерского баланса:

(тыс. руб.)

Наименование	Кредитовое сальдо по счету	31.12.2019 г.	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	60.01 - 76.АВ по ДДУ	107 018	242 366	273 597
Расчеты с покупателями по авансам полученным	62.02-76.АВ	83 348	15	11
Задолженность по оплате налогов и сборов	68.02, 68.04	142 026	1 256	10 496
Прочая кредиторская задолженность	76.05, 76.06, 76.09	131	110	2 195
Итого краткосрочная кредиторская задолженность по строке 1520 Бухгалтерского баланса		332 523	243 747	286 299
Гарантийное удержание с длительным сроком оплаты	60.01	29	265 648	110 825
Итого долгосрочная кредиторская задолженность по строке 14502 Бухгалтерского баланса		29	265 648	110 825

11. Денежные средства и денежные эквиваленты

По состоянию на 31.12.2020 г. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 Бухгалтерского баланса) составляют 915 591 тыс.руб., в т.ч.:

(тыс. руб.)

Наименование	По счетам	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Расчетные счета	51	915 591	73 114	64 268
в т.ч. депозитные счета	51		66 100	
Аккредитивы в ПАО СБЕРБАНК (Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №5000/2 от 30.05.2018 г.)	55.01			1 996 401
Касса	50	-	-	-
Итого денежные средства по строке 1250 Бухгалтерского баланса		915 591	73 114	2 060 669

Информация о существенных денежных потоках за два отчетных периода приведена в таблице:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг (вознаграждение застройщика 15%, поступление по ДКП), без НДС	строка 4111	1 045 132	541 278
Поступления от дольщиков по договорам долевого участия, без НДС	строка 4114	5 450 192	3 093 625
Прочие поступления (возврат беспроцентного займа, возвраты авансов от поставщиков, возврат вносов, поступление компенсации расходов), в т.ч.: - ООО "Мангазея Строй"	строка 4119	185 132 184 360	57 773 57 773
Поступления дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях (поступления по депозитам и НСО)	строка 4214	12 776	653
Поступления кредитов и займов	строка 4311	4 332 332	1 125 492
Поступления от вклада в имущество общества, в т.ч.: - ООО "Мангазея Девелопмент"	строка 4315	-	1 320 1 320
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги, без НДС, в т.ч.: - ООО "Мангазея Центр" - ООО "Мангазея Девелопмент" - ООО "Мангазея Недвижимость" - ООО "Мангазея Строй" - ООО "МД Инжиниринг"	строка 4121	(2 828 210) (1 194) (170 150) (132 685) (1 830 978) (130 630)	(3 268 267) (-) (31 421) (81 899) (2 761 826) (144 170)
Платежи в связи с оплатой труда, включая НДФЛ и страховые взносы	строка 4122	(23 970)	(8 339)
Выплата процентов по договорам займа и кредитов	строка 4123	(239 148)	(360 458)
Налог на прибыль	строка 4124	(7 893)	(11 322)
Налог на добавленную стоимость	строка 4125	(397 465)	(589 350)
Прочие налоги и платежи в бюджет	строка 4126	(3 156)	(1 393)
Отчисления в фонд по Застройщикам	строка 4127	(70 400)	(42 929)
Прочие платежи по текущей деятельности (комиссия банка, платежи ДМС), без НДС	строка 4129	(39 343)	(26 157)
Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов, без НДС, в т.ч.: - ООО "Мангазея Строй" - ООО "Мангазея Недвижимость"	строка 4221	(683) (247) (436)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов - ООО "Мангазея Девелопмент"	строка 4323	(6 572 820) (198 604)	(2 499 481)

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые легко могут быть обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости: депозиты, открытые в кредитных учреждениях на срок до 3 месяцев.

12. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал Общества на 31.12.2020 г. составляет 50 (Пятьдесят) рублей. Уставный капитал разделен на 500 (Пятьсот) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 0,1 (Ноль целых одна десятая) рубля каждая (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-34446-Н. Акции Общества оплачены полностью.

Все акции Общества выпущены в бездокументарной форме.

-Акционером – владельцем 100% акций Общества является ООО «Мангазея Девелопмент» (ОГРН 1127746418590, ИНН 7704808608, адрес местонахождения 115114, Москва г, Дербеневская наб, дом 7, строение 17, помещение I, часть комнаты № 9, этаж 1, Номер лицевого счета - 1 591 193).

Добавочный капитал Общества по состоянию на 31.12.2020 г. составляет 271 982 тыс. руб., в том числе:

- Прирост стоимости внеоборотных активов по переоценке в размере 5 575 тыс. руб.;

- другие источники – 266 407 тыс. руб., в т.ч. вклад в имущество Общества, сделанный в 2018 году, в сумме 260 000 тыс. руб.

Резервного капитала нет. Изменений за отчетный период уставного капитала и добавочного капитала не было.

(тыс. руб.)

Наименование	Дебетовое сальдо по счету	Сальдо на 31.12.2020 г.	Сальдо на 31.12.2019 г.	Сальдо на 31.12.2018 г.
Уставный капитал	80	-	-	-
Добавочный капитал	83	271 982	271 982	271 982
Прирост стоимости внеоборотных активов по переоценке	83.01.1	5 575	5 575	5 575
Вклад в имущество Общества	83.09	266 407	266 407	266 407
Резервный капитал	82	-	-	-

13. Кредиты и займы

Учет займов, кредитов и затрат в бухгалтерском учете ведется в соответствии с ПБУ 15/08. Проценты по целевым кредитам, привлеченным с целью финансирования проекта учитываются обособленно на счете 08.76, включаются в стоимость инвестиционного актива равномерно до даты ввода в эксплуатацию (пп.10 п.1 ст.18 ФЗ от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 25.12.2018)). Информация о ставках и сроках возврата полученных займов приведена в таблице.

Информация о привлеченных Обществом кредитах и займах за 2020 год:

а) привлеченные займы:

(тыс. руб.)

займодавец	Процентная ставка, %	срок погашения по договору	на 01.01.2020		за 2020 год			остаток на 31.12.2020 г., в т.ч. %
			основной долг	начисленные %	привлечено	начислено %	погашено, в т.ч. %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ООО «Мангазея Девелопмент»			198 604				198 604	-
Соглашение о новации №ПРОЧ2018/2758-КС от 23.05.2018	Беспроцентный	не ранее 30.11.2024	198 604				198 604	-
ОБЩАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ЗАЙМАМ на 31.12.2020								-

б) привлеченные кредиты:

(тыс.руб.)

Кредитор	Процентная ставка, %	срок погашения	Остаток на 01.01.2020 г.		за 2020 г.			Остаток на 31.12.2020 г.	
			основной долг	начисленные %	привлечено	начислено %	погашено, в т.ч. %	Основной долг	Начисленные %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ПАО СБЕРБАНК			3 285 009	3 014	4 332 332	237 920	6 613 418	1 243 125	1 732
Договор №5000/1 от 30.05.2018_об открытии невозобновляемой кредитной линии	Средневзвешенная процентная ставка	по 29.05.2024 по графику в соответствии с Кредитным соглашением	977 535	956		54 288	1 032 779		
Договор №5000/2 от 30.05.2018_об открытии невозобновляемой кредитной линии		по 29.11.2023 по графику в соответствии с Кредитным соглашением	2 307 474	2 058	1 234 087	98 549	3 642 168		
Кредитное соглашение №5066 от 24.07.2020 г.	8,5%	по 23.07.2023			3 098 245	85 083	1 938 471	1 243 125	1 732
Итого задолженность по кредитам								1 243 125	1 732

Для сопоставимости данных в таблице приведены данные за 2019 год.

Информация о привлеченных Обществом кредитах и займах за 2019 год:

а) привлеченные займы:

(тыс. руб.)

займодавец	Процентная ставка, %	срок погашения по договору	на 01.01.2019 г.		за 2019 г.			остаток на 31.12.2019 г., в т.ч. %
			основной долг	начисленные %	привлечено	начислено %	погашено, в т.ч. %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ООО «Мангазея Девелопмент»			198 604					198 604
Соглашение о новации №ПРОЧ2018/2758-КС от 23.05.2018	Беспроцентный	не ранее 30.11.2024	198 604					198 604
ОБЩАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ЗАЙМАМ на 31.12.2019								198 604

б) привлеченные кредиты:

(тыс.руб.)

Кредитор	Процентная ставка, %	срок погашения	Остаток на 01.01.2019 г.		за 2019 год			Остаток на 31.12.2019 г.	
			основной долг	начисленные %	привлечено	начислено %	погашено, в т.ч. %	Основной долг	Начисленные %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ПАО СБЕРБАНК			4 658 998	2 553	1 125 492	361 264	2 860 284	3 285 009	3 014
Договор №5000/1 от 30.05.2018_об открытии невозобновляемой кредитной линии	Средневзвешенная процентная ставка	по 29.05.2024 по графику в соответствии с Кредитным соглашением	977 535	956		116 327	116 327	977 535	956
Договор №5000/2 от 30.05.2018_об открытии невозобновляемой кредитной линии		по 29.11.2023 по графику в соответствии с Кредитным соглашением	3 681 463	1 597	1 125 492	244 937	2 743 957	2 307 474	2 058
Итого задолженность по кредитам								3 285 009	3 014

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «Спортивный клуб «КРАСНАЯ СТРЕЛА» за 2020 год

Для сопоставимости данных в таблице приведены данные за 2018 год.

Информация о привлеченных Обществом кредитах и займах за 2018 год:

а) привлеченные займы:

(тыс. руб.)

займодавец	Процентная ставка, %	срок погашения по договору	на 01.01.2018 г.		за 2018 г.			остаток на 31.12.2018 г., в т.ч. %
			основной долг	начисленные %%	привлечено	начислено %%	погашено, в т.ч. %%	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ООО «Мангазея Девелопмент»			263 347	4 838	202 923		272 504	198 604
Договор № 2 от 21.11.2016	15%, с 01.11.2017 займ беспроцентный	не ранее 04.11.2023	241 161	3 892	4 319		249 372	-
Договор займа №32017/6367-КС от 27.07.2017	15%, с 01.11.2017 займ беспроцентный	не ранее 04.11.2023	22 186	946			23 132	-
Соглашение о новации №ПРОЧ2018/2758-КС от 23.05.2018	Беспроцентный	не ранее 30.11.2024			198 604			198 604
ОБЩАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ЗАЙМАМ на 31.12.2018								198 604

б) привлеченные кредиты:

(тыс.руб.)

Кредитор	Процентная ставка, %	срок погашения	Остаток на 01.01.2018 г.		за 2018 г.			Остаток на 31.12.2018 г.	
			основной долг	начисленные %%	привлечено	начислено %%	погашено, в т.ч. %%	Основной долг	Начисленные %%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
АО «АЛЬФА-БАНК»			274 296	537	697 119	40 127	1 012 079		
Дополнительное соглашение №01N55T001 от 28.11.2017	12%	с 25.06.2020 по 04.11.2022 по графику в соответствии с Кредитным соглашением	159 586	315		10 021	169 922		
Дополнительное соглашение №01N55T002 от 14.12.2017_кредитная линия	12%		10 104	20		635	10 759		
Дополнительное соглашение №01N55T003 от 19.12.2017_кредитная линия	12%		17 808	35		1 119	18 962		
Дополнительное соглашение №01N55T004 от 25.12.2017_кредитная линия	12%		82 646	163		5 190	87 999		
Дополнительное соглашение №01N55T005 от 28.12.2017_кредитная линия	12%		4 152	4		261	4 417		
Дополнительное соглашение №01N55T006 от 16.01.2018_12%_кредитная линия	12%				27 345	1 573	28 918		
Дополнительное соглашение №01N55T007 от 26.01.2018_12%_кредитная линия	12%				8 039	436	8 475		
Дополнительное соглашение №01N55T008 от 08.02.2018_12%_кредитная линия	12%				23 958	1 197	25 155		
Дополнительное соглашение №01N55T009 от 20.02.2018_12%_кредитная линия	12%				34 247	1 576	35 823		
Дополнительное соглашение №01N55T010 от 28.02.2018_12%_кредитная линия	12%				4 464	194	4 658		
Дополнительное соглашение №01N55T011 от 13.03.2018_11,5%_кредитная линия	11,5%				30 420	1 141	31 561		
Дополнительное соглашение №01N55T012 от 15.03.2018_11,5%_кредитная линия	11,5%				51 800	1 910	53 710		
Дополнительное соглашение №01N55T013 от 15.03.2018_11,5%_кредитная линия	11,5%				30 926	1 139	32 065		
Дополнительное соглашение №01N55T014 от 20.03.2018_11,5%_кредитная линия	11,5%				22 100	780	22 880		
Дополнительное соглашение №01N55T015 от 20.03.2018_11,5%_редитная линия	11,5%				5 522	194	5 716		
Дополнительное соглашение №01N55T016 от 27.03.2018_11,5%_кредитная линия	11,5%				61 884	2 047	63 931		
Дополнительное соглашение №01N55T017 от 04.04.2018_12%_кредитная линия	12%				222 463	7 094	229 557		
Дополнительное соглашение №01N55T018 от 18.04.2018_12%_кредитная линия	12%				39 387	1 075	40 462		
Дополнительное соглашение №01N55T019 от 25.04.2018_12%_кредитная линия	12%				30 485	762	31 247		
Дополнительное соглашение №01N55T020 от 15.05.2018_12%_кредитная линия	12%				59 079	1 088	60 167		
Дополнительное соглашение №01N55T021 от 24.05.2018_12%_кредитная линия	12%				45 000	695	45 695		
ПАО СБЕРБАНК					5 598 853	125 121	1 062 423	4 658 998	2 553
Договор №5000/1 от 30.05.2018_об открытии невозобновляемой кредитной линии	Средневзвешенная процентная ставка	по 29.05.2024 по графику в соответствии с Кредитным соглашением			977 535	55 453	54 497	977 535	956
Договор №5000/2 от 30.05.2018_об открытии невозобновляемой кредитной линии		по 29.11.2023 по графику в соответствии с Кредитным соглашением			4 621 318	69 668	1 007 926	3 681 463	1 597
Итого задолженность по кредитам								4 658 998	2 553

Кредитные средства по Кредитному соглашению №5066 от 24.07.2020 г. в российских рублях предоставлены Обществу для рефинансирования Кредитных договоров №5000/1 от 30.05.2018 г. и кредитному договору №5000/2 от 30.05.2018 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии и финансирования затрат, связанных с реализацией проекта по строительству жилого комплекса с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, дошкольным образовательным учреждением и физкультурно оздоровительным комплексом по адресу: г. Москва, улица Шушенская, вл. 8. Проценты по кредитным средствам, привлеченным с целью финансирования данного проекта строительства участия накапливаются на счете 08.76 (на основании статьи 18 закон №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» от 30.12.2004 с учетом изменений).

Информация о движении задолженности по кредитам и займам приведена в таблице «Наличие и движение кредиторской задолженности» (Приложение № 2 к Пояснениям, разд. 5).

В бухгалтерском балансе информация о полученных кредитах и займах отражается в соответствии со сроками погашения задолженности:

В составе раздела IV «Долгосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса по строке 1410 «Долгосрочные заемные средства» в размере 1 243 125 тыс. руб., в т.ч.:

- строка 14101 «Долгосрочные кредиты» в сумме 1 243 125 тыс. руб. - основная сумма долга по кредитному договору;

В составе раздела V «Краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса по строке 1510 «Краткосрочные заемные средства» в размере 1 732 тыс. руб., в т.ч.:

- строка 15102 «Проценты по долгосрочным кредитам» в сумме 1 732 тыс. руб. - краткосрочная задолженность по уплате процентов по кредитному договору;

14. Оценочные обязательства

Учетная политика. Оценочные обязательства признаются в бухгалтерском учете Общества при одновременном соблюдении следующих условий: существует обязанность Общества, явившаяся следствием прошлых событий его хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать; вероятно уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения обязательства; величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочные обязательства Общества по оплате отпусков и премии отражены по сроке 1540 «Оценочные обязательства» и составляют 7 338 тыс.руб. (приложение № 2 к Пояснениям, разд. 7). Определение величины оценочного обязательства по предстоящей оплате отпусков по состоянию на 31 декабря 2020 г. осуществляется исходя из среднего заработка сотрудников.

(тыс. руб.)

Наименование	Кредитовое сальдо по счету	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Резерв ежегодных отпусков	96	1 405	148	59
Резерв по оплате годовой премии	96	5 933	-	-
Итого		7 338	148	59

15. Обеспечения обязательств

Обеспечения обязательств выданные:

По состоянию на 31.12.2020 г. выданы обеспечения своевременного и полного выполнения обязательств Общества (Заемщик) по Кредитному соглашению №5066 от 24.07.2020 г., с БАНК ВТБ (ПАО) (Кредитор) является:

- **залог права аренды земельного участка по договору № 5066-ДИ от 12.08.2020 г.** общей залоговой стоимостью 1 684 875 тыс. руб. ;

- **залога имущественных прав (требований) договор № 5066/ДЗП от 19.08.2020 г.** по возврату кредита в размере 6 000 000 тыс.руб.

Договор действует до полного выполнения обязательств по кредитным договорам, а именно до 16.09.2021 года.

Поручительства третьих лиц по Кредитному соглашению №5066 от 24.07.2020 г., с БАНК ВТБ (ПАО) (Кредитор):

- поручительство ООО «Мангазея Девелопмент», оформленное Договором поручительства №5066/П-1 от 24.07.2020 г.;

- поручительство ООО «Мангазея Строй», оформленное Договором поручительства №5066/П-3 от 24.07.2020 г.;

- поручительство Янчуков С.В., оформленное Договором поручительства №5066/П-4 от 24.07.2020 г.;

Обеспечения обязательств полученные:

На 31.12.2020 г. отсутствуют обеспечения обязательств полученные.

Для сопоставимости данных приведены данные за 2019 год:

Обеспечения обязательств выданные:

Обеспечением своевременного и полного выполнения обязательств Общества (Заемщик) по Договорам об открытии невозобновляемой кредитной линии №5000/2 от 30.05.2018г. и №5000/1 от 30.05.2018 г. с ПАО СБЕРБАНК (Кредитор) является:

- залог недвижимого имущества и права аренды на земельный участок общей залоговой стоимостью 1 173 590 тыс. руб.

- залога имущественных прав (требований) №5000/ЗИП-1 от 28.06.2018 г. Общая залоговая стоимость Предмета залога: права требования на получение в собственность жилых помещений, нежилых помещений, машиномест, инженерных сетей составляет 8 644 809 тыс. руб.

Договор действует до полного выполнения обязательств по кредитным договорам, а именно до 29.05.2024 года.

Балансовая стоимость нежилого здания площадью 463,8 м2 (кадастровый номер 77:02:0010011:1001) по состоянию на 31.12.2019 г. составляет 675 тыс. руб.

Поручительства третьих лиц по Договорам об открытии невозобновляемой кредитной линии №5000/2 от 30.05.2018г. и №5000/1 от 30.05.2018 г. с ПАО СБЕРБАНК (Кредитор):

- поручительство ООО «Мангазея Девелопмент», оформленное Договором поручительства №5000/П-2 от 28.06.2018 г.;

- поручительство ООО «Мангазея Строй», оформленное Договором поручительства №5000/П-3 от 28.06.2018 г.;

Обеспечения обязательств полученные:

На 31.12.2019 г. отсутствуют обеспечения обязательств полученные.

Для сопоставимости данных приведены данные за 2018 год:

Обеспечения обязательств выданные:

Обеспечением своевременного и полного выполнения обязательств Общества (Заемщик) по Договорам об открытии невозобновляемой кредитной линии №5000/2 от 30.05.2018г. и №5000/1 от 30.05.2018 г. с ПАО СБЕРБАНК (Кредитор) является:

- залог недвижимого имущества и права аренды на земельный участок общей залоговой стоимостью 1 173 590 тыс. руб.

- залога имущественных прав (требований) №5000/ЗИП-1 от 28.06.2018 г. Общая залоговая стоимость Предмета залога: права требования на получение в собственность жилых помещений, нежилых помещений, машиномест, инженерных сетей составляет 9 719 963 тыс. руб.

Договор действует до полного выполнения обязательств по кредитным договорам, а именно до 29.05.2024 года.

Балансовая стоимость нежилого здания площадью 463,8 м2 (кадастровый номер 77:02:0010011:1001) по состоянию на 31.12.2018 г. составляет 692 тыс. руб.

Поручительства третьих лиц по Договорам об открытии невозобновляемой кредитной линии №5000/2 от 30.05.2018г. и №5000/1 от 30.05.2018 г. с ПАО СБЕРБАНК (Кредитор):

- поручительство ООО «Мангазея Девелопмент», оформленное Договором поручительства №5000/П-2 от 28.06.2018 г.;

- поручительство ООО «Мангазея Строй», оформленное Договором поручительства №5000/П-3 от 28.06.2018 г.;

- поручительство ООО «ИжВАЗтехобслуживание», оформленное Договором поручительства №5000/П-4 от 28.06.2018 г.;

Обеспечения обязательств полученные:

На 31.12.2018г. отсутствуют обеспечения обязательств полученные.

16. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Учетная политика. Доходами от обычных видов признаются поступления от продажи продукции и товаров, а также поступления, связанные с оказанием услуг (выполнением работ) при условии, что производство и продажа продукции (товаров), выполнение работ, оказание услуг осуществляются Обществом систематически (постоянно).

Основным видом деятельности АО «Спортивный клуб «КРАСНАЯ СТРЕЛА», является оказание услуг по организации и реализации проекта (функции застройщика) при строительстве МКД.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, осуществление которых связано с оказанием услуг застройщика (содержание службы застройщика). Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии

следующих условий: 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. Расходы, накопленные в течение месяца на счете 20.01, без отнесения на конкретный объект списываются на счет 90.02 «Себестоимость услуг Застройщика» на последнюю дату каждого месяца с момента заключения первого договора участия в долевом строительстве.

С 2018-2020 г.г. Общество осуществляло деятельность по реализации проекта по строительству жилого комплекса с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, дошкольным образовательным учреждением и физкультурно-оздоровительным комплексом по адресу: г. Москва, улица Шушенская, вл. 8. В результате 19.01.2018 года Обществом получено Разрешение на строительство данного объекта №77-151000-016207-2018 от 19 января 2017 г. года, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия разрешения на строительство: 19.03.2022 г.

04.12.2020 года Обществом получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-151000-009783-2020 от 04.12.2020 года, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. В конце 2020 г. началась передача объектов дольщикам по договорам ДДУ

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (ПБУ 9/99).

Учетная политика. Выручка подлежит учету по следующим видам деятельности:

- Услуги застройщика,
- Продажа объектов недвижимости,
- Прочие работы и услуги.

Учет доходов ведется в разрезе видов деятельности и проектов. Общество признает в отчетном периоде условную выручку от оказания услуг с длительным циклом (вознаграждение Застройщика) по мере готовности исходя из подтвержденной степени завершенности работ. Степень завершенности работ определяется по доле понесенных расходов (метод ресурсов) п.20 ПБУ 2/2008 (доле фактических расходов отчетного периода в общей сумме расходов).

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, осуществление которых связано с получением дохода. Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий: 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.

Общество учитывает расходы на счетах бухгалтерского учета 20 «Основное производство».

Расходы, отраженные на счете 20 «Основное производство» в 2020 г. составили 542 175 тыс.руб., в том числе:

- Затраты, формирующие себестоимость продаж – 357 383 тыс. руб. (строка 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах);
- Коммерческие расходы – 184 792 тыс. руб. (строка 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах).

Существенные показатели. Информация о доходах и расходах по обычным видам деятельности приведена в таблице.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2020 г.	2019 г.
Выручка, в том числе:	1 456 661	220 544
Условная выручка застройщика	1 456 661	220 544
Себестоимость продаж, в том числе:	363 315	61 129
Амортизация	334	347
Амортизация НМА	84	84
Аренда офиса	1 266	269
Аудиторские услуги	385	315
Госпошлина за регистрацию	2 995	1 309
Домены (тек)	-	1
Заработная плата с НДФЛ административно-управленческого персонала	19 611	6 171
ИТ-оборудование	1	22
Нотариус	592	45
Оборудование для офиса	4	22
Обучение персонала	14	11
Обязательные отчисления (взнос) застройщика, привлекающего ДДУ	65 546	39 624
Расходы по разработке и подготовке к реализации проекта строительства и	225 731	20 000

Наименование показателя	2020 г.	2019 г.
консультационно-информационное сопровождение проекта		
Прочие накладные	7	4
Расходы на регистрацию	987	2 796
Резерв на оплату отпусков	1 815	527
Резерв на оплату годовой премии	5 932	
Страхование жизни и здоровья	110	5
Страховые взносы на зарплату административно-управленческого персонала	3 286	1 688
Услуги по предоставлению информации	5	3
Налог на имущество	8	15
Проценты по рассрочке по смене ВРИ	16 026	-12 385
Услуги связи, интернет	230	79
Услуги по программному обеспечению и сопровождению	37	27
Услуги управления	237	150
Ремонтные работы в офисе	12 292	-
Коммунальные услуги (до ввода)	1 069	-
Коммунальные услуги (после ввода)	4 562	-
Обслуживание сетей	116	-
Прочие сопутствующие	33	-
Коммерческие расходы, в том числе:	184 792	108 258
Амортизация	776	547
Выставка	740	2 469
Продвижение бренда	48 285	33 395
Прочие затраты на маркетинг и рекламу	865	1 129
Размещение рекламно-информационных материалов	50	-
Создание сайта, брендбука (инвест)	3	152
Риэлторские услуги	134 073	70 566

17. Прочие доходы и расходы

Учетная политика. Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, признаются прочими доходами. Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, признаются прочими расходами.
Существенные показатели. Информация о прочих доходах и расходах приведена в таблице.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2020 г.	2019 г.
Проценты к получению, в том числе	12 944	667
Проценты по депозитам и НСО	12 944	667
Прочие доходы, в том числе	-	1
Прочие доходы	-	1
Проценты к уплате	-	-
Прочие расходы, в том числе	191 798	45 465
Комиссия банка по аккредитиву		583
Комиссия за открытие аккредитива	23 409	10 671
НДС, не принимаемый к вычету	1 099	506
Плата за пользование лимитом кредитной линии (0,9% от свободного остатка лимита)	7 076	1 974
Подарки детям сотрудников	12	11
Резервы по сомнительным долгам	-	305
Услуги по привлечению проектного финансирования (финансовый консалтинг)	81 377	22 496
Финансовый консалтинг	231	-
Штрафы административные	53	78
Комиссия за резервирование, уплачиваемая банку согласно условиям кредитного договора	41 856	8 596
Расходы на услуги банков	23 674	169
Регистрация уступок по ДДУ	10	38
Госпошлина, судебные издержки	797	-
Расходы, связанные с обслуживанием собственных ценных бумаг (ведение и хранение реестра акционеров, прочие услуги реестродержателя)	80	38
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к уплате	1	-
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	318	
Списание ОС	5 528	
Услуги по оценке (надзорная компания по кредитованию)	6 240	
Убытки по ДДУ	37	

18. Информация о связанных сторонах по состоянию на 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 г.:

Информация о связанных сторонах Общества по состоянию на «31» декабря 2020 г. представлена в Приложении №1 к данным Пояснениям и содержит следующие сведения:

- перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность Общества;
- перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и Общество;
- перечень субъектов, на которые Общество оказывает влияние, либо контролируемых Обществом.

Основное общество и преобладающие общества

Общество контролируется Обществом с ограниченной ответственностью «Мангазея Девелопмент», которому принадлежит 100% доли.

Конечной контролирующей организацией Группы связанных сторон, в которую входит Общество, является Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Центр».

К другим связанным сторонам Общества относятся дочерние и зависимые общества конечной контролирующей организации («Мангазея Центр»).

Бенефициарные владельцы Общества

Бенефициарным владельцем Общества является: Янчуков Сергей Валентинович.

Полная информация о связанных сторонах представлена Приложении №2.

Состояние расчетов со связанными сторонами:

(тыс. руб.)

Наименование	Дебиторская задолженность			Кредиторская задолженность		
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
I. Долгосрочная задолженность						
Основное общество	1 927 270	1 953 770	1 993 770	-	198 604	198 604
ООО "Мангазея Девелопмент" – беспроцентный займ	1 927 270	1 953 770	1 993 770	-	198 604	198 604
Компании Группы, к которой принадлежит Общество	-	-	-	29	265 648	110 825
ООО "Мангазея Строй" - гарантийное удержание по подрядным договорам	-	-	-	29	265 648	110 825
Итого долгосрочной задолженности	1 927 270	1 953 770	1 993 770	29	464 252	309 429
II. Краткосрочная задолженность						
Основное общество	-	-	-	-	-	-
ООО "Мангазея Девелопмент" - оказание услуг (управление, ЕИО); - оказание финансовой помощи	-	-	-	15	15	13 315
			1 320	-	-	-
ООО "Мангазея Центр" - субаренда офисного помещения				103	323	-
Компании Группы, к которой принадлежит Общество	-	-	-			
ООО "Мангазея Строй" - расчеты по подрядным договорам, услугам; - компенсация расходов; - покупка ТМЦ	111 143 10 208 -	1 574 429 6 818 -	1 170 242 9 083 -	7 485 - -	148 977 - 307	163 698 - -
ООО "МД Инжиниринг" - услуги тех.заказчика				7 150	29 780	65 950
ООО "Мангазея Недвижимость" - агентские договора (брокеридж, реклама и т.д.)				78 523	52 611	26 690
ООО "МД Сервис" - договор управления МКД				4 561	-	-
Итого краткосрочной задолженности	121 351	1 581 247	1 180 645	97 837	232 014	269 653
ИТОГО задолженность по связанным сторонам	2 048 621	3 535 017	3 174 415	97 866	696 265	579 082

Денежные потоки по операциям со связанными сторонами:

(тыс. руб.)

За 2020 год				
Наименование	Строка ОДДС	Основное общество	Дочерние общества	Зависимые общества
Денежные потоки от текущих операций				
Поступления		-	-	184 360
в том числе:				
Возвраты авансов от поставщиков, без НДС	4119	-	-	184 360
Платежи		171 344	-	2 094 293
в том числе:				
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги, без НДС	4121	171 344	-	2 094 293
Денежные потоки от инвестиционных операций				
Платежи		-	-	683
в том числе:				
Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов, без НДС	4221	-	-	683
Денежные потоки от финансовых операций				
Платежи		198 604	-	-
в том числе:				
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	198 604	-	-

За 2019 год				
Наименование	Строка ОДДС	Основное общество	Дочерние общества	Зависимые общества
Денежные потоки от текущих операций				
Поступления		-	-	57 773
в том числе:				
Возвраты авансов от поставщиков, без НДС	4119	-	-	57 773
Платежи		31 421	-	2 987 895
в том числе:				
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги, без НДС	4121	31 421	-	2 987 895
Денежные потоки от финансовых операций				
Поступления		1 320	-	-
в том числе:				
Поступления от вклада в имущество общества	4315	1 320	-	-

Продажи связанным сторонам:

(тыс. руб.)

Наименование	Основное общество	Преобладающее общество	Дочерние общества	Зависимые общества	Другие связанные стороны
За 2020 год					
Компенсация расходов	-	-	-	11 390	-
Итого	-	-	-	11 390	-
За 2019 год					
Компенсация расходов	-	-	-	18 909	-
Итого	-	-	-	18 909	-

Закупки по операциям со связанными сторонами:

(тыс. руб.)

Наименование	Основное общество	Преобладающее общество	Дочерние общества	Зависимые общества	Другие связанные стороны
За 2020 год					
Услуги субаренды	1 212	-	-	-	-
Услуги управления	204 000	-	-	-	-
Услуги ЕИО	180	-	-	-	-
Услуги брокеридж	-	-	-	132 015	-
Услуги реклама	-	-	-	35 312	-
Услуги тех.заказчика	-	-	-	108 000	-
Услуги управления МКД	-	-	-	4 562	-
Работы СМР	-	-	-	3 071 081	-

Наименование	Основное общество	Преобладающее общество	Дочерние общества	Зависимые общества	Другие связанные стороны
Прочие услуги	-	-	-	6	-
Итого	205 392	-	-	3 350 976	-
За 2019 год					
Услуги субаренды	323	-	-	-	-
Услуги управления	24 000	-	-	-	-
Услуги ЕИО	180	-	-	-	-
Услуги брокеридж	-	-	-	70 566	-
Услуги реклама	-	-	-	43 865	-
Услуги тех.заказчика	-	-	-	108 000	-
Работы СМР	-	-	-	3 048 981	-
Покупка ТМЦ	-	-	-	744	-
Итого	24 503	-	-	3 272 156	-

19. Суммы доходов, расходов, прибылей и убытков до налогообложения, а также сумма начисленного налога на прибыль:

Для учета расчетов по налогу на прибыль на предприятии применяется ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». В обществе применяется балансовый метод учета отложенных активов и обязательств ПБУ 18/02.

Основные принципы и алгоритмы расчетов по ПБУ 18/02, применяемые при использовании балансового метода:

- отложенный налог на отчетную дату рассчитывается как произведение сальдо временных разниц по виду актива (обязательства) и текущей ставки налога на прибыль;

- проводки формируются исходя из сравнения отложенного налога, рассчитанного на отчетную дату, и отложенного налога, рассчитанного на начало года. Временные разницы, отраженные и погашенные в отчетном периоде, не приводят к изменению величины отложенного налога, поэтому в этом случае проводки по счетам 09 и 77 не формируются;

- на признание отложенного налога влияют временные разницы, учтенные на всех счетах активов и обязательств.

Доходы и расходы, отраженные на счетах 90 «Продажи», 91 «Прочие доходы и расходы» и 99 «Прибыли и убытки», для целей формирования бухгалтерской и налогооблагаемой прибыли учитываются в одном периоде, поэтому обобщенные на этих счетах временные разницы не должны приводить к признанию или погашению ОНА и ОНО;

- ПНР (ПНД) рассчитывается как произведение оборота постоянных разниц по счету налогооблагаемой прибыли (99.01.1 «Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения») и текущей ставки налога. Аналитический учет постоянного налогового расхода (дохода) по видам активов и обязательств не требуется и не поддерживается.

Размер текущего налога на прибыль, сформированного в системе бухгалтерского учета и подлежащего уплате в бюджет, отраженный в Отчете о финансовых результатах и в налоговой декларации по налогу на прибыль, рассчитывался по формуле:

$$\text{Налог от бухгалтерской прибыли (условный расход)} + \text{ПНО} - \text{ПНА} + \text{ОНА} - \text{ОНО}$$

$$145\,940 + 1\,412 + 219 + 2 = 147\,573$$

Расшифровка показателей приведена в таблице:

(тыс. руб.)

№ п/п	Наименование показателя	Сумма	Ставка налога на прибыль	Сумма отложенного налога	Расчетный показатель
1.	Прибыль до налогообложения	729 700	20%	145 940	Условный доход по налогу на прибыль
2.	Постоянные разницы, увеличивающие налогооблагаемую прибыль всего (расходы, не принимаемые в качестве расходов при исчислении налога на прибыль), в т.ч.:	7 059	20%	1 412	Постоянное налоговое обязательство (ПНО)
2.1	Перерасход (убыток) по ДДУ (ПНО)	37	20%	7	ПНО
2.2	Подарки детям сотрудников РННУ	12	20%	2	ПНО
2.3	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	318	20%	64	ПНО
2.4	Регистрация уступок по ДДУ	11	20%	2	ПНО
2.5	Списание выделенного НДС на прочие расходы (ПНО)	285	20%	57	ПНО

№ п/п	Наименование показателя	Сумма	Ставка налога на прибыль	Сумма отложенного налога	Расчетный показатель
2.6	Списание НДС на расходы по счет-фактурам старше 3 лет (ПНО)	814	20%	163	ПНО
2.7	Списание ОС (ПНО)	5 528	20%	1 106	ПНО
2.8	Штрафы административные	53	20%	11	ПНО
2.9	Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате) РННУ	1	20%	-	ПНО
3.	Постоянные разницы, уменьшающие налогооблагаемую прибыль, всего, в т.ч.:	-	20%	-	Постоянный налоговый актив (ПНА)
4.1	Временные вычитаемые разницы, повлекшие изменение условного расхода по налогу на прибыль	1 099	20%	219	Разница между дебетовым и кредитовым оборотом по счету 09 "Отложенные налоговые активы" за 2020 г. (Уменьшение)
4.1.1	Расходы будущих периодов (признание убытка прошлых лет)	(6 090)	20%	(1 218)	Изменение отложенных налоговых активов (Уменьшение)
4.1.2	Оценочные обязательства и резервы	7 189	20%	1 437	Изменение отложенных налоговых активов (Увеличение)
4.2	Временные вычитаемые разницы, повлекшие изменение условного расхода по налогу на прибыль	9	20%	2	Разница между дебетовым и кредитовым оборотом по счету 77 "Отложенные налоговые обязательства" за 2020 г. (Увеличение)
4.2.1	Основные средства до 100 тыс.руб. (Маршрутизатор Cisco 890 Series Integrated Services Routers (C891F-K9))	9	20%	2	Изменение отложенных налоговых обязательства (Увеличение)
5.	Временные вычитаемые разницы, повлекшие изменение условного расхода по налогу на прибыль		20%	221	Отложенный налоговый актив
5.1	Строка 2412 «Отложенный налог на прибыль» отражаются свернуто			221	(Увеличение ОНА минус увеличение ОНО)
5.2	Налогооблагаемая база по налогу на прибыль	737 867	20%	(147 573)	Текущий налог на прибыль
5.3	Строка 2460 «Прочее» отражаются свернуто				
6.	Чистая прибыль	582 348		-	

Для сопоставимости данных в таблице приведены данные за 2019 год.

$$1\ 272 + 828 + (-1\ 042) + 2 = 1\ 060$$

(тыс. руб.)

№ п/п	Наименование показателя	Сумма	Ставка налога на прибыль	Сумма отложенного налога	Расчетный показатель
1.	Прибыль до налогообложения	6 360	20%	1 272	Условный доход по налогу на прибыль
2.	Постоянные разницы, увеличивающие налогооблагаемую прибыль всего (расходы, не принимаемые в качестве расходов при исчислении налога на прибыль), в т.ч.:	4 140	20%	828	Постоянное налоговое обязательство (ПНО)
2.1	НДС, не принимаемый к вычету	506	20%	101	ПНО
2.2	Резервы по сомнительным долгам	305	20%	61	ПНО
2.3	Штрафы административные	78	20%	16	ПНО
2.4	Подарки детям сотрудников	11	20%	2	ПНО
2.5	Регистрация уступок по ДДУ	38	20%	8	ПНО
2.6	Продвижение бренда (реклама нормируемая)	3 075	20%	615	ПНО
2.7	Прочие затраты на маркетинг и рекламу (реклама нормируемые)	92	20%	18	ПНО
2.8	Прочие затраты на маркетинг и рекламу	34	20%	7	ПНО
2.9	Страхование жизни и здоровья	1	20%	-	ПНО
3.	Постоянные разницы, уменьшающие налогооблагаемую прибыль, всего, в т.ч.:	-	20%	-	Постоянный налоговый актив (ПНА)
4.1	Временные вычитаемые разницы, повлекшие изменение условного расхода по налогу на прибыль	(5 212)	20%	(1 042)	Разница между дебетовым и кредитовым оборотом по счету 09 "Отложенные налоговые активы" за 2019 г. (Уменьшение)

№ п/п	Наименование показателя	Сумма	Ставка налога на прибыль	Сумма отложенного налога	Расчетный показатель
4.1.1	Расходы будущих периодов (признание убытка прошлых лет)	(5 301)	20%	(1 060)	Изменение отложенных налоговых активов (Уменьшение)
4.1.2	Оценочные обязательства и резервы	89	20%	18	Изменение отложенных налоговых активов (Увеличение)
4.2	Временные вычитаемые разницы, повлекшие изменение условного расхода по налогу на прибыль	13	20%	2	Разница между дебетовым и кредитовым оборотом по счету 77 "Отложенные налоговые обязательства" за 2019 г. (Увеличение)
4.2.1	Основные средства до 100 тыс.руб. (Маршрутизатор Cisco 890 Series Integrated Services Routers (C891F-K9))	13	20%	2	Изменение отложенных налоговых обязательств (Увеличение)
5.	Временные вычитаемые разницы, повлекшие изменение условного расхода по налогу на прибыль		20%	(1 040)	Отложенный налоговый актив
5.1	Строка 2412 «Отложенный налог на прибыль» отражаются свернуто			(1 040)	(Увеличение ОНА минус увеличение ОНО)
5.2	Налогооблагаемая база по налогу на прибыль	5 301	20%	(1 060)	Текущий налог на прибыль
5.3	Строка 2460 «Прочее» отражаются свернуто	-		-	
6.	Чистая прибыль	4 260		-	

Информация об отложенном налоге на прибыль, обусловленном возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде, приведена ниже:

Отложенные налоговые активы (отложенные налоговые обязательства)

(тыс. руб.)

Основание	На	Отражено в отчетном периоде в составе прибылей и убытков в 2019 г.	На	Отражено в отчетном периоде в составе прибылей и убытков в 2020 г.	На
	31.12.2018		31.12.2019		31.12.2020
- убыток, перенесенный на будущее, не использованного для уменьшения налога на прибыль в отчетном периоде, но который будет принят в целях налогообложения в последующих отчетных периодах	2 278	- 1 060	1 218	- 1 218	-
- оценочные обязательства (резерв по отпускам и годовая премия)	12	18	30	1 437	1 468
Итого отложенные налоговые активы	2 290	- 1 042	1 248	219	1 468
- применения разных способов списание амортизации ОС для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения	4	- 2	2	- 2	-
Итого отложенные налоговые обязательства	4	- 2	2	- 2	-
Отложенный налоговый актив (обязательство) – отложенный налог на прибыль	-	- 1 040	-	221	-

20. Прибыль (убыток) на акцию

Базовая прибыль на акцию приведена в таблице.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2020	2019
Базовая прибыль за отчетный год	582 348	4 260
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течении отчетного года, шт	500	500
Базовая прибыль на акцию (строка 2900 отчета о финансовых результатах)	1 165	9

21. Условные обязательства и условные активы

По состоянию на дату составления Бухгалтерской отчетности за 2020 год есть судебный споры:

- дело № А40-135698/20 по иску ООО ГК «СТРОЙЭЛЕКТРОМОНТАЖ» к Компании о взыскании 8 091 596 руб. 25 коп. по договору подряда № 2019/11596-КС от 10.10.2019г.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 08.02.2021г. (далее- «Решение») иски ООО ГК «СТРОЙЭЛЕКТРОМОНТАЖ» удовлетворены частично, с Компании взыскан долг 5 676 877 (пять миллионов шестьсот семьдесят шесть тысяч восемьсот семьдесят семь) руб. 86 коп., а также 44 834 (сорок четыре тысячи восемьсот тридцать четыре) руб. 00 коп. расходов по оплате госпошлины.

По состоянию на дату составления настоящего письма, Решение в полном объеме не изготовлено, в связи с чем срок обжалования не истек. При обжаловании Решения в апелляционном порядке вероятность отмены судебного акта оценивается как низкая.

- дело № А40-54021/20 по иску ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ к Компании о взыскании задолженности по арендной плате за период с 05.07.2019 по 11.11.2019 в размере 146 255 916 руб. 28 коп., пени за период с 06.07.2018 по 11.11.2019 в размере 2 852 198 руб. 72 коп.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 08.12.2020г. (далее- «Решение») в удовлетворении исковых требований отказано в полном объеме.

Иных судебных или претензионных споров с участием Общества нет.

22. События после отчетной даты

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, подлежащие раскрытию в соответствии с ПБУ 7/98 в бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2020 г.

23. Непрерывность деятельности

При составлении годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2020 год применено допущение непрерывности деятельности: Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке

В связи с развитием ситуации с COVID19 в Российской Федерации и мире в целом ограничительные меры продолжают действовать и в 2021 году. Последствия пандемии COVID-19 для российской экономики имеют долгосрочный характер, поэтому сложно прогнозировать все последствия сложившейся экономической ситуации и ее влияние на деятельность Общества.

Руководство проанализировало влияние пандемии на финансовые показатели Общества:

- Общества не относится к отраслям экономики, определенным как наиболее пострадавшие в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции,
- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках не влияет на финансовое положение и результаты деятельности,
- существенного снижения доходов Общества не наблюдается,
- существенного обесценения финансовых активов не произошло.

Генеральный директор ООО «Мангазея Девелопмент»

Управляющей организации АО «Спортивный клуб «КРАСНАЯ СТРЕЛА» / Качура С.А.

«26» марта 2021 г.



**Приложение №1 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
АО «Спортивный клуб «КРАСНАЯ СТРЕЛА» за 2020 г.**

Информация о связанных сторонах АО «Спортивный клуб «КРАСНАЯ СТРЕЛА»

по состоянию на «31» декабря 2020 г.

**Перечень субъектов, способных контролировать
или оказывать влияние на деятельность АО «Спортивный клуб «КРАСНАЯ СТРЕЛА»**

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале
1	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Девелопмент»	115114, г. Москва, Дербеневская наб., д. 7, стр. 17, помещение I, часть комнаты № 9, этаж I	Лицо владеет 100% акций Общества Лицо осуществляет функции единоличного исполнительного органа Общества Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде	100
2	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Центр»	105082, г. Москва, ул. Б. Почтовая, д. 36, стр. 10, офис 303А-18	Лицо владеет 99,99% долей ООО «Мангазея Девелопмент» Лицо, входящее в одну группу лиц.	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде	0
3	Янчуков Сергей Валентинович	Гражданин Российской Федерации	Лицо владеет 100 % долей ООО «Мангазея Центр» Конечный бенефициар Лицо, входящее в одну группу лиц.	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде	0

**Перечень субъектов, на которые АО «Спортивный клуб «КРАСНАЯ СТРЕЛА» оказывает влияние,
либо контролируемых АО «Спортивный клуб «КРАСНАЯ СТРЕЛА»**

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале

**Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и
АО «Спортивный клуб «КРАСНАЯ СТРЕЛА»**

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале

1.	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазeya Газ»	141006, Московская обл., Мытищинский район, г. Мытищи, Олимпийский пр-кт, д. 13, корп. Б стр. 1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде
2.	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазeya Золото»	672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко-Григоровича, д. 5, пом. 13, офис 405	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде
3.	Акционерное общество «Нефтяная компания «Мангазeya»	629380, ЯНАО, Красноселькупский район, с. Красноселькуп, ул. Полярная, д. 28, помещение 23, этаж 2	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде
4.	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазeya Недвижимость»	115114, г. Москва, Дербеневская наб., д. 7, стр. 17, помещение I, часть комнаты № 9, этаж I	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде
5.	Общество с ограниченной ответственностью «МД Инжиниринг»	115114, г. Москва, Дербеневская наб., д. 7, стр. 17, помещение I, часть комнаты № 9, этаж I	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Верхнеамурские промыслы»	119071, г. Москва, пр-кт Ленинский, д. 15А, пом. № 10, этаж II	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде
7.	Общество с ограниченной ответственностью «Корякмайнинг»	672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко-Григоровича, д. 5	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде
8.	Общество с ограниченной ответственностью «Дальневосточная компания цветных металлов»	672000, Забайкальский край, Могочинский район, п/ст Кислый Ключ	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде

9.	Акционерное общество «Могочинская горнорудная компания»	672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко-Григоровича, д. 5, помещение 13, офис 411	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде
10.	Общество с ограниченной ответственностью «М7»	119048, г. Москва, ул. Лужники, д. 24, стр. 20, помещение 1, часть комнаты 9 (подвал)	Лицо, входящее в одну группу лиц.	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде
11.	Общество с ограниченной ответственностью «Альянс»	119270, г. Москва, ул. Лужники, д. 24, стр. 20, помещение 1, часть комнаты 4, подвальный этаж	Лицо, входящее в одну группу лиц.	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде
12.	Mangazeya Mining LTD	Британские Виргинские острова, Тортола, п/я 71 Роуд Таун, Крейгмур Чемберс	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде
13.	Компания с ограниченной ответственностью «ДИАСКИА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» (DIASCIA INVESTMENTS LIMITED)	Кипр, Никосия, 1095, Лампоусас, 1	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Майнинг»	674363, Забайкальский край, Нерчинско-Заводский район, с. Михайловска, падь Макерская, в 8 км от с. Михайловка	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде
15.	Общество с ограниченной ответственностью «М Тех»	123022, г. Москва, ул. Рочдельская, д. 15, стр. 15, помещение Ц, комната № 1, этаж 2	Лицо, входящее в одну группу лиц	08.07.2020	Протокол собрания учредителей ООО «М Тех» от 16.06.2020

16.	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Агро»	674370, Забайкальский край, Нерчинско-Заводский район, с. Нерчинский Завод, с. Нерчинский Завод, ул. Красноармейская, д. 62, кабинет 3	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде
17.	Акционерное общество «ТерГаз»	629380, ЯНАО, Красноселькупский район, с. Красноселькуп, ул. Полярная, д. 28, помещение 26, этаж 2	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Марьяна роща»	115114, г. Москва, Дербеневская наб., д. 7, стр. 17, помещение I, часть комнаты № 9, этаж I	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Строй»	115114, г. Москва, Дербеневская наб., д. 7, стр. 17, помещение I, часть комнаты № 9, этаж I	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде
20.	Общество с ограниченной ответственностью «ЕвроГруп Проект»	115114, г. Москва, Дербеневская наб., д. 7, стр. 17, помещение I, часть комнаты № 9, этаж I	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде
21.	Общество с ограниченной ответственностью «Мрамор»	674370, Забайкальский край, Нерчинско-Заводский район, с. Нерчинский Завод, ул. Красноармейская, д. 62, каб. 3	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде
22.	Общество с ограниченной ответственностью «МД Сервис»	115114, г. Москва, Дербеневская наб., д. 7, стр. 17, помещение I, часть комнаты № 9, этаж I	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде

23.	Общество с ограниченной ответственностью «Мангазея Золото Строй» (ранее – ООО «Мангазея Бурение»)	673771, Забайкальский край, Могочинский район, п/ст Кислый Ключ	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде
24.	Общество с ограниченной ответственностью «Итакинская золотодобывающая компания»	673771, Забайкальский край, Могочинский район, п/ст Кислый Ключ	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде
25.	Diascia Holdings LTD	Британские Виргинские острова, Тортола, п/я 71 Роуд Таун, Крейтгмур Чемберс	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде
26.	Общество с ограниченной ответственностью «СЗМ»	674363, Забайкальский край, Нерчинско-Заводский район, с. Михайловска, падь Маерская, в 8 км от с. Михайловка	Лицо, входящее в одну группу лиц	01.04.2020	Протокол собрания учредителей ООО «СЗМ» от 27.03.2020 № 1
27.	Общество с ограниченной ответственностью «Ясенево-Инвест»	115114, г. Москва, Дербеневская наб., д. 7, стр. 17, часть помещения I, часть комнаты № 9	Лицо, входящее в одну группу лиц	26.02.2020	Договор приобретения доли в уставном капитале ООО «Ясенево-Инвест»
28.	Общество с ограниченной ответственностью «Производственная фирма «МАКЕГ»	115114, г. Москва, Дербеневская наб., д. 7, стр. 17, часть помещения I, часть комнаты № 9	Лицо, входящее в одну группу лиц	26.02.2020	Договор приобретения доли в уставном капитале ООО «Ясенево-Инвест»
29.	Общество с ограниченной ответственностью «МД Тульская»	115114, г. Москва, Дербеневская наб., д. 7, стр. 17, часть помещения I, часть комнаты № 9	Лицо, входящее в одну группу лиц	23.09.2020	Протокол собрания учредителей ООО «МД Тульская» от 17.09.2020 № 1
30.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Актив/Девелопмент»	119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 50/1, стр. 2	Лицо, входящее в одну группу лиц	02.11.2020	Не применимо

31.	Арутюнян Оганесовна	Людмила	Гражданин Российской Федерации	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде
32.	Качура Сергей Анатольевич		Гражданин Российской Федерации	Генеральный директор управляющей организации Общества Лицо, входящее в одну группу лиц	10.06.2020	Протокол общего собрания участников от 09.06.2020 № 73
33.	Гусев Михаил Михайлович		Гражданин Российской Федерации	Лицо, входящее в одну группу лиц	24.06.2020	Решение единственного участника ООО «Мангазея Золото» от 18.06.2020 № 32
34.	Карелин Валерьевич	Дмитрий	Гражданин Российской Федерации	Лицо, входящее в одну группу лиц.	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде
35.	Попов Александр Павлович		Гражданин Российской Федерации	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде
36.	Декасов Александрович	Евгений	Гражданин Российской Федерации	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде
37.	Кашуба Роман Сергеевич		Гражданин Российской Федерации	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде
38.	Костенко Роман		Гражданин Российской Федерации	Лицо, входящее в одну группу лиц	Не изменялось в отчетном периоде	Не изменялось в отчетном периоде
39.	Мешкова Владимировна	Ирина	Гражданин Российской Федерации	Лицо, входящее в одну группу лиц	19.10.2020	Протокол внеочередного общего собрания участников ООО «Мангазея Агро» от 16.10.2020 № 16
40.	Степенко Леонидович	Вадим	Гражданин Российской Федерации	Лицо, входящее в одну группу лиц	08.07.2020	Протокол собрания учредителей ООО «М Тех» от 16.06.2020

Приложение 1.1. Сделки со связанными сторонами в 2020 году
Приложение 1.2. Сделки со связанными сторонами в 2019 году



Генеральный директор
управляющей организации

Качура С.А.
Ф.И.О.

АО "Спортивный клуб "КРАСНАЯ СТРЕЛА"

Приложение 1.1. Сделки со связанными сторонами в 2020 году

Л. Наименование юридического лица	Сумма задолженности на 01.01.2020 г., руб. Дт (+) / Кт (-), в т.ч.			Обороты за 2020 год, руб. Дт (+) / Кт (-)			Сумма задолженности на 31.12.2020 г., руб. Дт (+) / Кт (-), в т.ч.			
	Основной долг, руб	%, руб	Всего, руб	Основной долг, руб		%, руб	Всего, руб	Основной долг, руб	%, руб	Всего, руб
				Дт	Кт					
1. ООО "Мангазья Девелопмент" Договор №УС/2017/5755-МД от 29.09.2017, на оказание услуг и выполнение работ на осуществление функций исполнительного органа от 17.07.2020 Договор на осуществление функций исполнительного органа от 20.06.2017 Сопливание о новации № ПРОЧ-2017/3042-МД от 15.06.17 Сопливание о новации №ПРОЧ-2016/2758-КС от 13.05.2018 договора обязательства по записи в Едином государственном реестре недвижимости от 21.11.2016 г.) Итого :	1 953 770	-	1 953 770	204 000	-	-	204 000	-	-	-
2. ООО "Мангазья Недвижимость" Активный договор №ПРОЧ-2019/6555-КС от 15.05.2019, пункт (2) Активный договор №УС/2018/634-КС от 14.02.2018, Брокеридж Активный договор №УС/2018/635-КС от 14.02.2018, депозит Итого :	1 755 151	-	1 755 151	402 784	-	230 680	172 104	-	-	1 927 255
3. ООО "Мангазья Строй" Договор №ПРОЧ-2020/5013-КС от 23.09.2020 (включительные услуги) Договор №ПРОЧ-2020/5478-КС от 15.09.2020 (ограждение) Договор купли-продажи ТМЦ №ТМЦ/2019/16886-МС от 26.12.2019 г. Договор подряда №№ ПОД/2020/6651-КС от 16.11.2020, отделка ДОУ Договор подряда №ПРОЧ-2017/6732-КС от 19.12.2017, генподрядный Договор подряда №ПРОЧ-2017/6732-КС от 19.12.2017, генподрядный (Комплексиация расходов) Договор подряда №ПРОЧ-2019/1924-МС от 01.02.2019, "переносные сети (Тепловые расчеты) Договор подряда №ПРОЧ-2020/2088-КС от 31.12.2019 Договор подряда №ПРОЧ-2020/6012-КС от 18.10.2020 г. (подземные работы) Договор подряда №ПРОЧ-2020/758-КС от 23.11.2020, на ОУСЧ. Договор подряда №ПРОЧ-2020/6176-КС от 01.12.2020 г. Перемещение расходов по тестам на COVID-19 от 25.11.2020 Итого :	1 166 316	-	1 166 316	2 208 040	-	3 260 519	1 052 479	-	-	113 837
4. ООО "Мангазья Центр" Договор субаренды №А/2019/6748-МД от 01.09.2019 г. Договор субаренды №А/2020/4834-КС от 01.06.2020 г. Итого :	323	-	323	815	-	492	323	-	-	-
5. ООО "МД Инжиниринг" Договор №ТС-05/2017 от 01.09.2017, "услуги технической о записки Итого :	29 780	-	29 780	130 630	-	108 000	22 630	-	-	7 150
6. ООО "МД Сервис" Договор управления МКД от 15.02.2017 г. Итого :	29 780	-	29 780	130 630	-	108 000	22 630	-	-	7 150
Итого :	2 884 302	-	2 884 302	3 772 300	-	887 998	887 998	-	-	1 950 754

Генеральный директор управляющей организации **Качуля С.А.**

26 Май 2021 г.



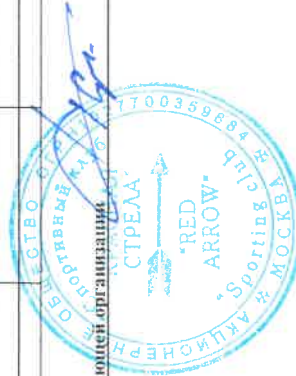
АО "Спортивный клуб "КРАСНАЯ СТРЕЛА"

Приложение 1.2. Сделки со связанными сторонами в 2019 году

Л.	Наименование юридического лица	Сумма задолженности на 01.01.2019 г., руб.			Обороты за 2019 год, руб.			Сумма задолженности на 31.12.2019 г., руб.				
		Дт (+) / Кт (-), в т.ч.			Дт (+) / Кт (-)			Дт (+) / Кт (-), в т.ч.				
		Основной долг, руб	% , руб	Всего, руб	Основной долг, руб	% , руб	Всего, руб	Основной долг, руб	% , руб	Всего, руб		
	ООО "Мангазья Деवलпмент"											
	Договор №УС/2017/5735-МД от 29.09.2017 на оказание услуг управления	13 300	-	13 300	37 300	-	24 000	-	-	13 300	-	-
	Договор на осуществление функций едического исполнительного органа от 20.06.2017	15	-	15	180	-	180	-	-	15	-	15
	Решение единственного акционера №32 от 14.03.2018. создание финансовой помощи	1 320	-	1 320	-	-	1 320	-	-	1 320	-	-
	Соглашение о лизинге № ПР-ОЧ-2017/5942-МД от 15.06.17	1 993 770	-	1 993 770	-	-	40 000	-	-	40 000	-	-
	Соглашение о лизинге №ПР-ОЧ-2018/2756-КС от 23.05.2018. договорная обязательность по займу в вексельное обязательство (Договор займа №2 от 21.11.2016 г.)	198 604	-	198 604	-	-	-	-	-	-	-	198 604
	Итого :	1 783 171	-	1 783 171	37 480	-	65 500	-	-	28 020	-	1 755 151
2.	ООО "Мангазья Недвижимость"											
	Арендный договор №ПР-ОЧ-2019/4967-КС от 20.11.2017, макет	900	-	900	900	-	-	-	-	900	-	-
	Арендный договор №ПР-ОЧ-2019/6555-КС от 15.05.2019, макет (2)	-	-	-	-	-	437	-	-	437	-	437
	Арендный договор №УС/2019/6534-КС от 14.02.2018, брокеридж	3 646	-	3 646	41 260	-	70 566	-	-	29 306	-	32 952
	Арендный договор №УС/2018/6535-КС от 14.02.2018, реклама	22 144	-	22 144	46 786	-	43 865	-	-	2 921	-	19 223
	Итого :	26 690	-	26 690	88 946	-	114 868	-	-	25 922	-	52 612
3.	ООО "Мангазья Строй"											
	Договор купли-продажи ТМЦ №ТМ/2019/16686-МС от 26.12.2019 г.	-	-	-	-	-	307	-	-	307	-	307
	Договор подряда №П/О/2017/6732-КС от 19.12.2017, генподрядный	895 719	-	895 719	3 286 888	-	3 001 501	-	-	285 387	-	1 181 106
	Договор подряда №П/О/2017/6732-КС от 19.12.2017, генподрядный (компенсация расходов)	9 083	-	9 083	18 909	-	21 174	-	-	2 265	-	6 818
	Договор подряда №П/О/2019/1924-МС от 01.02.2019, наружные сети (Текущие расчеты)	-	-	-	26 179	-	47 480	-	-	21 301	-	21 301
	Финансовое поручение №2 от 20.06.2019 г.	-	-	-	390	-	390	-	-	-	-	-
	Итого :	904 802	-	904 802	3 332 366	-	3 070 852	-	-	261 514	-	1 166 316
4.	ООО "Мангазья Центр"											
	Договор субаренды №А/2019/6748-МЦ от 01.09.2019 г.	-	-	-	-	-	323	-	-	323	-	323,00
	Итого :	-	-	-	-	-	323	-	-	323	-	323,00
5.	ООО "ИД Инжиниринг"											
	Договор №13-05/2017 от 01.09.2017, услуги технического заказчика	65 950	-	65 950	144 170	-	108 000	-	-	36 170	-	29 780
	Итого :	65 950	-	65 950	144 170	-	108 000	-	-	36 170	-	29 780
	Итого :			2 595 333	3 359 543					243 419		2 838 752

Генеральный директор управляющей организации Качура С.А.

26 Март 2021 г.



**Приложение №2 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах АО "КРАСНАЯ СТРЕЛА" за 2020 г. (тыс. руб)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	1 359	(584)	-	-	-	-	1 359	(943)
в том числе:	5110	за 2019г.	1 359	(225)	-	-	(359)	-	1 359	(584)
	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	



Руководитель _____
(подпись)

Качура Сергей Анатольевич
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	-	-	-	
	5250	за 2019г.	-	683	-	(683)	
в том числе: Тахеометр FX-105 в комплектации	5241	за 2020г.	-	-	-	-	
	5251	за 2019г.	-	247	-	(247)	
Макет жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Шушенская, вл. 8, масштаб М1:250	5242	за 2020г.	-	-	-	-	
	5252	за 2019г.	-	437	-	(437)	

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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



Качура Сергей
Анатольевич
 (расшифровка подписи)

Руководитель
 (подпись)

26 марта 2021 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель
(подпись) _____
Качура Сергей
Анатольевич
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2020г.	8 690 282	-	2 300 407	(124 611)	-	-	X	10 866 078	-	
	5420	за 2019г.	4 531 996	-	4 158 378	(92)	-	-	X	8 690 282	-	
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	1 785	(99)	-	-	-	1 686	-	
	5421	за 2019г.	-	-	92	(92)	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	2 086 086	-	-	-	-	2 086 086	-	
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	1 999	-	-	-	-	-	-	1 999	-	
	5423	за 2019г.	-	-	1 999	-	-	-	-	1 999	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	8 628 462	-	212 536	(64 691)	-	-	-	8 776 307	-	
	5425	за 2019г.	4 531 996	-	4 096 466	-	-	-	-	8 628 462	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенное строительство сетей	5408	за 2020г.	59 821	-	-	(59 821)	-	-	-	-	-	
	5428	за 2019г.	-	-	59 821	-	-	-	-	59 821	-	

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	-	4 807 877	3 470 627
в том числе:				
5446		-	4 807 877	3 470 627



Руководитель
Качура Сергей
Анатольевич
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода				
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			поступление			выбыло				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	создание резерва сомнительных долгов	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	1 963 770	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 927 270	-	
	5521	за 2019г.	1 993 770	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 953 770	-	
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.	1 963 770	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 927 270	-	
	5524	за 2019г.	1 993 770	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 953 770	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2020г.	844 002	(2 271)	1 645 602	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 291 207	(2 271)	
	5530	за 2019г.	565 135	(2 027)	389 979	-	-	(305)	-	-	-	-	-	-	-	-	844 002	(2 271)	
Авансы выданные	5511	за 2020г.	2 245	(2 245)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5531	за 2019г.	2 245	(1 940)	-	-	-	(305)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5512	за 2020г.	598	-	111 642	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	112 058	-	
	5532	за 2019г.	817	(61)	584	-	-	-	(809)	-	-	-	-	-	-	-	598	-	
Задолженность должников по ДДУ	5513	за 2020г.	38 357	(26)	22 632	-	-	-	(8 790)	-	-	-	-	-	-	-	52 199	(26)	
	5533	за 2019г.	17 838	(26)	24 140	-	-	-	(3 621)	-	-	-	-	-	-	-	38 357	(26)	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами связанными со строительством	5514	за 2020г.	127 009	-	54 667	-	-	-	(116 676)	-	-	-	-	-	-	-	65 000	-	
	5534	за 2019г.	118 394	-	115 304	-	-	-	(106 689)	-	-	-	-	-	-	-	127 009	-	
Прочая дебиторская задолженность	5515	за 2020г.	49 609	-	-	-	-	-	(49 609)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5535	за 2019г.	20 203	-	29 406	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49 609	-	
Итого	5516	за 2020г.	626 184	-	1 456 661	-	-	-	(23 140)	-	-	-	-	-	-	-	2 059 705	-	
	5536	за 2019г.	405 639	-	220 545	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	626 184	-	
	5500	за 2020г.	2 797 772	(2 271)	1 645 602	-	-	-	(224 897)	-	-	-	-	-	-	-	4 218 477	(2 271)	
	5520	за 2019г.	2 558 905	(2 027)	389 979	-	-	(305)	(151 113)	-	-	-	-	-	-	-	2 797 772	(2 271)	

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	2 271	-	2 271	-	2 028	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	2 245	-	2 245	-	1 940	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	61	-
прочая	5543	26	-	26	-	26	-
	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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	11 194 830	11 447 979	-	(7 692 113)	-	-	-	-	14 950 696
	5571	за 2019г.	8 765 821	4 928 490	-	(2 499 481)	-	-	-	-	11 194 830
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	3 285 009	3 098 246	-	(5 140 130)	-	-	-	-	1 243 125
	5572	за 2019г.	4 658 998	1 125 492	-	(2 499 481)	-	-	-	-	3 285 009
займы	5553	за 2020г.	198 604	-	-	(198 604)	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	198 604	-	-	-	-	-	-	-	198 604
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5555	за 2020г.	7 445 569	8 349 704	-	(2 087 731)	-	-	-	X	13 707 542
	5575	за 2019г.	3 797 394	3 648 175	-	-	-	-	X	X	7 445 569
Долгосрочная кредиторская задолженность	5556	за 2020г.	265 648	29	-	(265 648)	-	-	-	X	29
	5576	за 2019г.	110 825	154 823	-	-	-	-	X	X	265 648
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	246 761	570 303	-	(482 809)	-	-	-	-	334 255
	5580	за 2019г.	288 852	423 253	-	(465 344)	-	-	-	-	246 761
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	242 366	106 893	-	(242 241)	-	-	-	-	107 018
	5581	за 2019г.	273 597	61 882	-	(93 113)	-	-	-	-	242 366
авансы полученные	5562	за 2020г.	15	83 333	-	-	-	-	-	-	83 348
	5582	за 2019г.	11	4	-	-	-	-	-	-	15
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	1 256	142 026	-	(1 256)	-	-	-	-	142 026
	5583	за 2019г.	10 496	-	-	(9 240)	-	-	-	-	1 256
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	110	131	-	(110)	-	-	-	-	131
	5586	за 2019г.	2 195	103	-	(2 188)	-	-	-	-	110
Проценты по краткосрочным кредитам	5567	за 2020г.	3 014	237 920	-	(239 202)	-	-	X	X	1 732
	5587	за 2019г.	2 553	361 264	-	(360 803)	-	-	X	X	3 014
Итого	5550	за 2020г.	11 441 591	12 018 282	-	(8 174 922)	-	X	X	X	15 284 951
	5570	за 2019г.	9 054 673	5 351 743	-	(2 964 825)	-	X	X	X	11 441 591

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)
Качура Сергей
Анатольевич
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	6	82
Расходы на оплату труда	5620	26 322	6 597
Отчисления на социальные нужды	5630	4 322	1 789
Амортизация	5640	1 195	979
Прочие затраты	5650	516 262	159 940
Итого по элементам	5660	548 107	169 387
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	548 107	169 387

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



Руководитель (подпись) _____
 Качура Сергей
 Анатольевич
 (расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	148	7 748	(558)	-	7 338
в том числе:						
по оплате отпусков	5701	148	1 815	(558)	-	1 405
по оплате годовой премии	5702	-	5 933	-	-	5 933



Руководитель _____
 Качура Сергей
 Анатольевич
 (расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801				
5810		1 684 875	9 818 399	10 893 553
Выданные - всего				
в том числе:				
5811		-	1 173 590	1 173 590
5812		-	8 644 809	9 719 963
5813		1 684 875	-	-
5814		6 000 000	-	-

Залог недвижимого имущества и права аренды на земельный участок Договор последующей ипотеки №5000/И-1 от 25.06.2018 г.

Право требования на получение в собственность жилых помещений, нежилых помещений, машиномест, инженерных сетей Договор последующей ипотеки №5000/И-1 от 25.06.2018 г.

Договор об ипотеке права аренды земельного участка № 5066-ДИ от 12.08.2020 г. Право аренды на земельный участок

Договор залога прав (требований) № 5066/ДЗП от 19.08.2020 г. Имущественные права



Руководитель
Качура Сергей
Анатольевич
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.