

**Пояснения**  
**к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах**  
**АО «Заречье» им. С.А. Кушнарера за 2020 год.**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО «Заречье» им. С.А. Кушнарера (далее «Общество») за 2020 год, сформированной в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Реквизиты организации:

Полное наименование: Акционерное Общество «Заречье» им. С.А. Кушнарера;

Дата регистрации: 27 февраля 1994 года;

ОГРН: 1025004069045;

ИНН/КПП: 5032001366/503201001;

Адрес организации: 143085, Московская обл, Одинцово г., Заречье рп, Заречная ул, дом №

8а.

**1. Краткая характеристика организации и основные направления деятельности**

Уставный капитал Общества составляет 400 265 тыс. руб. Он разделен на 400 265 428 штук обыкновенных именных акций, одинаковой номинальной стоимостью 1,00 рубль каждая.

Общество в 2020 г. осуществляло следующие основные виды деятельности:

1. Подготовка к продаже и продажа собственного недвижимого имущества
2. Сдача в наем собственного имущества
3. Производство коммунальных услуг
4. Осуществление функций Застройщика

В течение 2020 г. Обществом осуществлялось строительство Многоквартирного жилого дома (корпус 5.1) с объектами инженерного обеспечения в составе комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры в центральной части г.п. Заречье Одинцовского района Московской области, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0020202:7859. Строительный адрес: Московская область, Одинцовский район, рп Заречье, ул. Заречная. Разрешение на строительство №RU50-20-11157-2018 от 29.06.2018 г.

28 октября 2020 г. Обществом было получено Разрешение на ввод объекта строительства в эксплуатацию, №RU50-20-16850-2020.

Среднегодовая численность сотрудников Общества составила 18 и 16 человек на 31 декабря 2019 г. и 31 декабря 2020 г.

Состав исполнительного органа Общества представлен следующим образом:

№ п/п	Ф.И.О.	Должность
1.	Савинова М.Ф.	Генеральный директор, срок полномочий до 30.12.2022 г.

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов, представительств.

Аудитор организации (информация об аудиторе Общества):

Наименование: ООО фирма "КОНСУЛЬТАНТ-АУДИТ" ИНН 7704145630

Место нахождения: 115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19, стр. 6, каб. 537

Почтовый адрес: 115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19, стр. 6, каб. 537.

**2. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности**

## **2.1. Основные подходы к составлению годовой бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Оценка активов производится по фактическим затратам на их приобретение, за исключением финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость.

При формировании настоящей отчетности Обществом применялись принципы имущественной обособленности и непрерывности деятельности организации, последовательности применения учетной политики, а также временной определенности фактов хозяйственной деятельности

## **2.2. Основные средства и нематериальные активы**

Амортизация по основным средствам (за исключением земельных участков) и нематериальным активам начисляется линейным способом.

Амортизация по основным средствам, используемым в процессе строительства, учитывается в составе расходов на незавершенное строительство.

## **2.3. Активы, обязательства и операции в иностранной валюте**

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применялся курс соответствующей валюты, установленный Центральным Банком России на дату совершения операции. Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, отражены в составе прочих доходов и расходов.

## **2.4. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) по условиям договора не превышает 12 месяцев. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

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

Дебиторская задолженность, связанная с незавершенным строительством, отражается в Бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» подраздел «Прочие внеоборотные активы» по строке «Незавершенное строительство».

Дебиторская задолженность, возникшая в результате заключения и регистрации договоров долевого участия, отражается в разделе «Оборотные активы» подраздел «Прочие оборотные активы» в составе строки «Расчеты по договорам участия в долевом строительстве».

Долгосрочная кредиторская задолженность, возникшая в результате заключения и регистрации договоров долевого участия, отражается в разделе «Долгосрочные обязательства» подраздел «Прочие обязательства» в составе строки «Расчеты по договорам участия в долевом строительстве». Краткосрочная кредиторская задолженность, возникшая в результате заключения и регистрации договоров долевого участия, отражается в разделе «Краткосрочные обязательства» подраздел «Прочие обязательства» в составе строки «Расчеты по договорам участия в долевом строительстве».

По итогам отчетного периода было произведено начисление резерва по сомнительным долгам в отношении дебиторской задолженности, срок погашения которой истек. Сумма просроченной дебиторской задолженности составила 2 602 тыс. руб., сумма начисленного резерва составила 1 996 тыс. руб.

## **2.5. Незавершенное строительство (строки бухгалтерского баланса)**

Строка «Незавершенное строительство» (11901) формируются из следующих показателей:

### 2.5.1. на 31.12.2020 г.

1. «Дебиторская задолженность по расчетам, связанным со строительством» - в сумме 14 тыс. руб.

### 2.5.1. на 31.12.2019 г.

1. «Вложения во внеоборотные активы» - в сумме 442 179 тыс. руб.;

2. «Дебиторская задолженность по расчетам, связанным со строительством» - в сумме 568 тыс. руб.

### 2.5.2. на 31.12.2018 г.

1. «Вложения во внеоборотные активы» - в сумме 745 361 тыс. руб.;

2. «Дебиторская задолженность по расчетам, связанным со строительством» - в сумме 1 962 тыс. руб.

## **2.6. Финансовые вложения**

Разница между оценкой финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы.

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

По долговым ценным бумагам и предоставленным займам Общество не осуществляет расчет их оценки по дисконтированной стоимости.

## **2.7. Управленческие расходы**

Управленческие расходы списываются ежемесячно в полной сумме на счета учета финансовых результатов.

## **2.8. Задолженность покупателей и заказчиков**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками). Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

## **2.9. Кредиты и займы полученные**

Кредиторская задолженность по долгосрочному или краткосрочному займу (сумма основного долга) в учете и отчетности отражена исходя из суммы фактически полученных денежных средств по договору (п. 1 ст. 807 и п.3 ст. 812 ГК РФ).

В отношении Договоров, сумма займа и/или проценты по которым могут быть возвращены Заемщиком досрочно полностью или по частям, как по требованию Займодавца, так и по инициативе Заемщика, в том числе по Договору 01-10-2013 от 01.10.2013г., заключенному с SOMFARON TRADING LTD (в 2017 году совершена переуступка на нового займодавца - HARTNELL LTD, в 2019 году совершена переуступка на займодавца - SFODRIAS LTD., в текущем году совершена переуступка на GOLDDROP INVESTING LTD., далее, также в текущем году совершена замена на займодавца - SFODRIAS LTD.), для целей отражения в статьях бухгалтерского баланса вытекающие из условий Договора обязательства признаны краткосрочными по причине окончания срока действия договора 01.10.2021 г.

Согласно требованиям Приказа Минфина РФ от 29.07.1998 N 34н (ред. от 26.03.2007) «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации» в строках 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса отражена задолженность по соответствующим договорам в сумме основного долга и процентов.

Проценты по кредитам и займам полученным и дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, включаются в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

## **2.10. Признание выручки от продажи**

Выручка от продажи товаров (продукции), выполнения работ и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции), выполнения работ и оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов.

Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

### **2.11. Прочие доходы**

В состав прочих доходов включаются активы, полученные безвозмездно, в том числе безвозмездная финансовая помощь, полученная от участника (учредителя). Финансовая помощь признается в составе прочих доходов на момент принятия решения участником (учредителем) Общества об оказании безвозмездной финансовой помощи.

## **3. Основные показатели деятельности и факторы, повлиявшие в отчетном году на финансовые результаты организации**

### **Основные показатели деятельности Общества**

В течение 2020 года наблюдается незначительное увеличение совокупных доходов (на 4,4%) в год к 2019 году, в том числе за счет отражения выручки в рамках осуществления деятельности Застройщика.

#### **Правовые риски**

Налоговые риски связаны со сложностью и неоднозначностью возможных трактовок отдельных положений налогового законодательства РФ, что может привести к увеличению налоговых платежей. Данные риски минимизируются путем тщательного анализа и мониторинга всех изменений законодательства.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2020 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение в котором находится Общество, с точки зрения налогового, валютного и таможенного законодательства будет стабильным.

## **4. Динамика показателей отчетности**

Данные вступительных остатков по состоянию на 1 января 2020 года соответствуют данным на конец предыдущего отчетного периода.

## **5. Информация о связанных сторонах**

В процессе финансово-хозяйственной деятельности Общество осуществляло операции с юридическими и физическими лицами, которые являются связанными сторонами по отношению к Обществу.

В соответствии с Законом РФ от 22 марта 1991 г. N 948-I «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках», и пунктом 4 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами являются «юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

1. В 2020 году Общество проводило существенные операции со следующими связанными лицами:

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование контрагента</b>	<b>Характер операций</b>	<b>Объем операций, тыс. руб.</b>	<b>Условия, в силу которых данное лицо является связанной стороной</b>
1	GOLDDROP INVESTING LTD	Финансовая помощь в целях увеличения чистых активов	44 000,00	Участник, владеет 99,9974% долей в Уставном капитале Общества.

		общества на основании Решений б/н от 29.06.2020 г., 25.09.2020 г.		
2	SFODRIAS LTD	Финансовая помощь в целях увеличения чистых активов общества на основании Решения от 23.12.2020 г.	30 000,00	Участник, владеет 99,9974% долей в Уставном капитале Общества с 10.11.2020 г.
3	Савинова М.Ф.	Оплата труда, ежегодного отпуска, налоги с фонда оплаты труда (краткосрочная выплата)	3 144,6	Генеральный директор АО «Заречье» им. С.А. Кушнарева

## 6.Расшифровка отдельных показателей отчетности

### Основные средства

Показатель	По состоянию на 31.12.19, тыс. руб.	По состоянию на 31.12.20, тыс. руб.
Объекты основных средств, стоимость которых не погашается:	9 041,31	9 041,31
земельный участок 02:175	194,7	194,7
земельный участок 02:176	87,3	87,3
земельный участок 02:177	93,6	93,6
земельный участок 02:178	0,1	0,1
земельный участок 02:179	95,7	95,7
земельный участок 02:374	6817,1	6817,1
земельный участок 02:5063	31,1	31,1
земельный участок 02:603	16,1	16,1
Земельный участок 02:3314	0,02	0,02
Земельный участок 02:3319	0,07	0,07
Земельный участок 02:3320	1,3	1,3
Земельный участок 02:3340	1,2	1,2
Земельный участок 02:3342	2,9	2,9
Земельный участок 02:3343	1,7	1,7
Земельный участок 02:3344	3,1	3,1
Земельный участок 02:5103	4,7	4,7
Земельный участок 02:154	63,9	63,9
Земельный участок 02:7826	0,56	0,56
Земельный участок 02:7842	0,57	0,57
Земельный участок 02:7843	0,60	0,60
Земельный участок 02:7844	0,39	0,39
Земельный участок 02:7845	0,01	0,01
Земельный участок 02:7859	5,99	5,99
Земельный участок 02:7862	0,82	0,82
Земельный участок 02:7863	2,53	2,53

Земельный участок 02:7865	5,53	5,53
Земельный участок 02:7868	2,11	2,11
Земельный участок 02:7869	0,21	0,21
Земельный участок 02:7870	0,2	0,2
Земельный участок 02:7871	0,14	0,14
Земельный участок 02:9947	11,22	11,22
Земельный участок 02:9948	0,01	0,01
Земельный участок 02:10047	1,0	1,0
Земельный участок 02:10048	0,07	0,07
Земельный участок 02:10049	0,02	0,02
Земельный участок 02:10050	0,007	0,007
Земельный участок 02:10109	17,9	17,9
Земельный участок 02:10111	298,8	298,8
Земельный участок 02:10112	288,2	288,2
Земельный участок 02:10113	206,3	206,3
Земельный участок 02:240	783,2	783,2
Земельный участок 02:7825	0,001	0,001
Земельный участок 02:10197	0,07	0,07
Земельный участок 02:10198	0,46	0,46

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

Группы основных средств	Срок полезного использования, лет
Здания	от 7+1 мес. до 30
Машины и оборудование	от 2+1 мес. до 20
Сооружения	от 7 +1 мес. до 20
Производственный и хозяйственный инвентарь	от 5+1 мес. до 30
Другие виды основных средств	от 7+1 мес. до свыше 30
Транспортные средства	от 3+1 мес. до 5

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, стоимость основных средств, полученных Обществом по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

В связи с окончанием строительства в октябре 2020 г. МКД (Корпус 5.1) из состава объектов основных средств выбыли объекты, амортизация по которым относилась на себестоимость объекта строительства:

- Дорога (ВР) -САВ-СТРОЙ- для С3, к.5.1;
- Забор временный для ВР дороги у С3, 5.1-САВ-Строй-03/04/0090-17.

В связи с предполагаемой продажей данных объектов остаточную стоимость Общество в Бухгалтерском балансе отразило их в строке 12605 «Долгосрочные активы к продаже».

№ строки Формы «Бухгалтерск ий баланс»	Наименование показателя	Показатель на 31.12.2019 год	Показатель на 31.12.2020 год
1	2	3	4
Стр.11503	Основные средства организации, связанные с незавершенным строительством	8 199,00	

Стр.12605	Долгосрочные активы к продаже		7 165,00
-----------	-------------------------------	--	----------

### Нематериальные активы

В составе внеоборотных активов Общества отражены нематериальные активы в сумме 68,00 тыс. руб. на 31.12.2020 г.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету и утверждается приказом руководителя Общества.

Определение срока полезного использования нематериальных активов производится исходя из:

- ✓ срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ✓ ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды.

По нематериальным активам, по которым невозможно определить срок полезного использования амортизация не начисляется (п.23 ПБУ 14/2007).

### Материально-производственные запасы

Общество в 2020 году не создавало резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

### Кредиты и займы

Затраты Общества по обслуживанию займов и кредитов в 2020 году составили 5 006,6 тыс. руб., в том числе было включено:

- ✓ в состав прочих расходов – 5 006,6 тыс. руб.

Информация по договорам займов, задолженность по которым отражена в строке 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса:

- ✓ сумма задолженности на 31.12.2020 г. (строка 1510) – 128 023 тыс. руб.;
- ✓ срок возврата займа – 01.10.2021 г.;
- ✓ процентная ставка – 5,5%.

№ строки Формы «Бухгалтерск ий баланс»	Показатель на 31.12.2020 год	Срок погашения приходится на 2020 год, тыс. руб.	Срок погашения приходится на период после 2020 года, тыс. руб.
1	2	3	4
	Заемные средства	Заемные средства	Заемные средства
Стр.1510	128 023,00	0,00	128 023,00

### Отложенные налоги

В соответствии с изменениями, внесенными в ПБУ 18/02 "Учет расходов по налогу на прибыль организаций", с 01.01.2020 учет отложенных налоговых активов и обязательств Общество ведет балансовым методом. Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения (п. 8 ПБУ 18/02).

Основные показатели, необходимые для понимания характера показателей, связанных с налогом на прибыль организации, сведены в таблицу.

Показатель	Данные за 2019 год, тыс. руб.	Данные за 2020 год, тыс. руб.
Условный доход (расход) по налогу на прибыль	1 506,00	(2 804,00)
Суммы отложенного налогового актива (обязательства), списанные на счет учета прибылей и убытков в связи с выбытием объекта актива (вида обязательства)		

Налог на прибыль, в том числе:	(29 325,00)	16 030,00
Текущий налог на прибыль	(13 716,00)	
Отложенный налог на прибыль	(15 609,00)	16 030,00
Постоянный налоговый доход (расход)		

### Базовая прибыль (убыток) на акцию

Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг или договоров купли-продажи обыкновенных акций по цене ниже их рыночной стоимости.

Расчет базовой прибыли (убытка) на акцию на 31.12.2020 г. (строка 2400 Отчета о финансовых результатах) :

2 009 тыс. руб. (Чистая прибыль (убыток), строка 2400) / 400 265 428 шт. (количество обыкновенных акций) = 0,000005 тыс. руб.

### Прочие доходы

В составе прочих доходов отражена финансовая помощь, полученная от участника GOLDDROP INVESTING LTD в сумме 44 000 тыс. руб., на основании Решений б/н от 29.06.2020 г., 25.09.2020 г. Также в 2020 г. Обществом получена финансовая помощь от участника SFODRIAS LTD в размере 30 000 тыс. руб. на основании Решения б/н от 23.12.2020 г. Данные решения на перечисление указанной суммы финансовой помощи приняты участником в 2020 г. Поступление на расчетный счет указанной суммы финансовой помощи – 74 000 тыс. руб. отражено в форме ОДДС по строке 4315 раздела «Денежные потоки от финансовых операций».

Показатель	Код	на 31.12.2020, тыс. руб.	на 31.12.2019, тыс. руб.
1	2		3
Денежные потоки от финансовых операций, в т.ч.:			
Финансовая помощь участников	4315	74 000,00	26 000,00

### Прочие расходы

В соответствии с окончанием строительства Многоквартирного жилого дома (Корпус 5.1) в составе прочих расходов текущего периода отражены расходы связанные со строительством. Общая сумма учтенных затрат в составе внереализационных расходов составляет 15 428,8 тыс. руб., в т.ч.:

- земельный налог – 30,4 тыс. руб.;
- присоединение объектов к электросети – 43,7 тыс. руб.;
- строительно-монтажные работы – 2 855,1 тыс. руб.;
- проектно-изыскательские работы – 11 083,5 тыс. руб.;
- НДС – 327,6 тыс. руб.;
- технический надзор – 568,1 тыс. руб.;
- подготовка территории строительства – 325,4 тыс. руб.
- прочие расходы – 195,0 тыс. руб.

## 6. События после отчетной даты

К моменту формирования настоящего отчета в деятельности Общества отсутствуют события, которые произошли до наступления отчетной даты, и в отношении последствий которых существует неопределенность.

## 7. Условные факты хозяйственной деятельности

К моменту формирования настоящего отчета события в деятельности Общества, которые произошли до наступления отчетной даты, и в отношении вероятности возникновения и последствий которых существует неопределенность, отсутствуют.

## 8. Оценочные обязательства

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Характер обязательства и ожидаемый срок его исполнения	Обязательство по оплате отпускных работникам организации
Величина, по которой оценочное обязательство отражено в бухгалтерском балансе	по состоянию на 31.12.2019 – 540 тыс.руб., по состоянию на 31.12.2020 – 1 067 тыс.руб.
Сумма оценочного обязательства, признанная в отчетном периоде	1 252,00
Сумма оценочного обязательства, списанная в счет отражения затрат, признания кредиторской задолженности и пр.в отчетном периоде	725,00
Списанная в отчетном периоде сумма оценочного обязательства в связи с ее избыточностью или прекращением выполнения условий признания оценочного обязательства	

## 9. Движение денежных средств и денежных эквивалентов

Расшифровка строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса:

Показатель	на 31.12.2019, тыс. руб.	на 31.12.2020, тыс. руб.
1	2	3
Расчетные счета, касса организации	87 192,00	9 612,00
Прочие специальные счета	0,00	0,00

## 10. Информация по прекращаемой деятельности

В течение 2020 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации оказали, в том числе вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности за 2020 год. COVID-19 не оказал негативное влияние на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

Общество планирует продолжать свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 2021 года и в дальнейшем и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.



## 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.	442 179	488 889	(828 269)	(4 921)	97 878
	5250	за 2019г.	745 361	411 615	(606 643)	(108 155)	442 179
в том числе:							
Магистральные сети на весь микрорайон	5241	за 2020г.	531	-	531	-	-
	5251	за 2019г.	531	152	152	-	531
Магистральное наружное (уличное) освещение (весь микрорайон 9 324,50 пог. м.)	5242	за 2020г.	1 099	-	1 099	-	-
	5252	за 2019г.	1 099	-	-	-	1 099
Магистральные сети связи	5243	за 2020г.	537	-	537	-	-
	5253	за 2019г.	537	-	-	-	537
Объекты на з.у. 154, 155 - Корпус 5.1.	5244	за 2020г.	4 800	-	4 800	-	-
	5254	за 2019г.	4 800	-	-	-	4 800
Модуль наружного освещения Пункт питания от ТП-1	5245	за 2020г.	1 116	-	1 116	-	-
	5255	за 2019г.	1 116	-	-	-	1 116
Общие затраты по 1, 2, 3 очереди - сети водоснабжения	5246	за 2020г.	57 685	-	-	-	57 685
	5256	за 2019г.	57 685	-	-	-	57 685
Модуль наружного освещения Средства телемеханики для контроля технологических процессов в ТП	5247	за 2020г.	598	-	598	-	-
	5257	за 2019г.	598	-	-	-	598
Наружное освещение (КЛ)(2 очередь 1-4 кварталы)	5248	за 2020г.	142	-	142	-	-
	5258	за 2019г.	142	-	-	-	142
Наружное освещение (Пристройка)(2 очередь 1-4 кварталы)	5249	за 2020г.	38	-	38	-	-
	5259	за 2019г.	38	-	-	-	38
Земельный участок с кад.02: 154		за 2020г.	154	22	176	-	-
		за 2019г.	128	26	-	-	154
Земельный участок с кад.02: 155		за 2020г.	30	-	30	-	-
		за 2019г.	30	-	-	-	30
ЗУ 7859		за 2020г.	2 598	292	2 890	-	-
		за 2019г.	2 376	221	-	-	2 598
ЗУ 240		за 2020г.	399	73	472	-	-
		за 2019г.	326	73	-	-	399
ЗУ 10111		за 2020г.	458	295	753	-	-
		за 2019г.	101	357	-	-	458
БРТ-1 наружного освещения к ТП-1		за 2020г.	-	2 280	-	-	2 280
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Гаражный комплекс корпус 3		за 2020г.	12 609	-	12 609	-	-
		за 2019г.	12 609	-	-	-	12 609
Корпус 5.1		за 2020г.	9 806	-	9 806	-	-
		за 2019г.	9 806	-	-	-	9 806
Насос 3ЭЦВ 8-25-125нрк Агрегат		за 2020г.	-	210	72	(138)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Корпус 5.1 себестоимость (ВСЕ затраты)		за 2020г.	-	429 482	429 482	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Тепловая сеть внутриплощадочная корп. 5.1 (ТК 8-ИТП 5.1)		за 2020г.	-	4 508	-	-4508	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Проектная продукция - историко-культурная экспертиза з/у (заключение)		за 2020г.	-	378	378	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Корпус С1-внутрикварт. технологич. средства связи для подключения к ОДС (Вся себестоимость)		за 2020г.	-	128	128	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Объединенная диспетчерская служба (Вся себестоимость)		за 2020г.	-	3 936	3 936	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Сеть телефонной канализации корп. 5.1 (Вся себестоимость)		за 2020г.	-	180	180	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Сварочный аппарат МУФТОВЫЙ ТРАССА М (20-630 ММ)		за 2020г.	-	83	-	(83)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
РСО 160СВЛ_PULS_инвертор MMA с функцией СЕЛ, 090-002129-00502		за 2020г.	-	49	-	(49)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
ИБП СИГБЭКА, 9-11/СУХСКО1 двойного преобразования для установок в 19" стойку		за 2020г.	-	68	-	(68)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Батарейный модуль БМСИПБ1,5-3КА, 9-11/ЗУСКО1 для установок в 19" стойку		за 2020г.	-	27	27	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
АИИСКУЭ ВРУ в ОБЦ (Спортзона)		за 2020г.	-	76	-	(76)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Объекты на з.у. 409 - Школа на 550 мест		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	7 200	-	7 200	-	-
Объекты на з.у. 240 - 2, 3 очередь строительства		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	600	-	600	-	-
Корпус С3 - внутриквартальные сети хоз-быт канализации		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	90	-	90	-	-
Корпус С3 - внутриквартальные сети водостока		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	220	-	220	-	-
Корпус С3 - внутриквартальные сети в одопровода		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	137	-	137	-	-
Корпус С3 - внутриквартальные сети теплоснабжения		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	218	-	218	-	-
Корпус С3 - внутриквартальные сети электроснабжения		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	269	-	269	-	-
Корпус С3 - внутриквартальные сети канализации связи		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	27	-	27	-	-
Корпус С2, сети телефонизации и радиофикации.		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	1 158	-	1 158	-	-
Теплосеть от ЦТП-1 до ТК-4, канализации от КК-1 до от КК-1 до КК-10, от КК-11 до КК-9- деревья		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	179	-	179	-	-
Корпус С1, сети телефонизации и радиофикации.		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	395	386	781	-	-
Паркинг 8		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	76	-	76	-	-

ЗУ 626	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	229	-	229	-
ЗУ 5063	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	8 398	124	8 523	-
ЗУ 5149	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	1 949	-	1 949	-
ЗУ 5150	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	4 029	-	4 029	-
ЗУ 7860	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	2 096	-	2 096	-
ЗУ 7862	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	269	-	269	-
ЗУ 7864	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	172	-	172	-
ЗУ 7865	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	1 806	-	1 806	-
ЗУ 7869	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	67	-	67	-
ЗУ 7870	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	67	-	67	-
ЗУ 7871	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	46	-	46	-
ЗУ 277	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	4	-	4	-
ЗУ 278	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	4	-	4	-
ЗУ 279	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	5	-	5	-
ЗУ 280	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	87	-	87	-
ЗУ 276	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	2	-	2	-
Котельная - Дымовая труба №2	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	18 120	-	18 120	-
ЗУ 10108	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	279	237	516	-
Объекты на з.у. 647 (магистральная дорога)	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	6	-	6	-
Строительство р.п. Заречье (затраты микрорайона)	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	24 611	4 408	29 019	-
Объекты на з.у. 368 (школа на 550 мест)	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	1 715	-	1 715	-
р.п. Заречье	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	5 007	16 976	21 983	-
Строительство поликлиники в р.п. Заречье	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	24	-	24	-
Очистные сооружения ливневых стоков	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	12 175	126	12 301	-
Корпус С3	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	74 862	-	74 862	-
Школа на 550 мест	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	12 643	-	12 643	-
Объекты на з.у. 250 (новые ЗУ 3314 и 3315)	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	445	-	445	-
Объекты на з.у. 629-объединился с 628/ новый-5063-ЛОС	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	475	-	475	-
Корпус 2.1	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	6 158	-	6 158	-
Корпус 2.2	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	7 552	-	7 552	-
Корпус 3.1	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	7 773	-	7 773	-
Корпус 3.2	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	7 485	-	7 485	-
Корпус 6.1	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	4 262	-	4 262	-
Корпус 6.2	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	6 282	-	6 282	-
Корпус 7.1	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	9 251	-	9 251	-
Корпус 7.2	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	3 885	-	3 885	-
Корпус 7.3	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	4 229	-	4 229	-
Корпус 8.1	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	1 932	-	1 932	-
Корпус 8.2	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	338	-	338	-
Корпус 8.3	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	337	-	337	-
Корпус 8.4	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	338	-	338	-
Водосток	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	1 018	-	1 018	-
Земельные участки с кад. № 10197,10198	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	1	-	(1)
ЛОС-благоустройство территории	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	1 366	1 366	-
ЛОС-внутриплощадочная сеть водостока	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	4 906	-	(4 906)
ЛОС-наружная ливневая канализация	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	1 654	-	(1 654)
ЛОС-наружное освещение	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	515	-	(515)
ЛОС-подъездная дорога	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	2 501	-	(2 501)
ЛОС-очистные сооружения ливневых стоков	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	97 273	-	(97 273)
ВЗУ Диспетчеризация	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	1 305	-	(1 305)



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	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2020г.	209 777	-	652 013	(531 872)	-	-	X	329 917	-
	5420	за 2019г.	211 233	-	269 406	(270 862)	-	-	X	209 777	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	4 608	-	2 843	(2 664)	-	-	-	4 788	-
	5421	за 2019г.	5 099	-	1 667	(2 158)	-	-	-	4 608	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	205 168	-	434 105	(314 143)	-	-	-	325 130	-
	5422	за 2019г.	206 134	-	24 667	(25 633)	-	-	-	205 168	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	9 374	(9 374)	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	215 892	(215 892)	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	233 793	(233 793)	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

с.9

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 - в всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - в всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

с.10

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление	выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - в всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты, связанные со строительством	5505	за 2020г.	184	(184)	-	-	184	(184)	-	X	X	184	(184)
	5525	за 2019г.	2 090	(184)	-	-	1 906	(184)	-	X	X	184	(184)
Краткосрочная дебиторская задолженность - в всего	5510	за 2020г.	127 708	(2 238)	349 787	-	(434 197)	2 238	(1 811)	-	-	43 208	(1 811)
	5530	за 2019г.	290 928	(1 186)	1 319 710	-	(1 482 930)	1 186	(2 238)	-	-	127 708	(2 238)
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	28 482	(457)	260 513	-	(263 154)	457	(961)	-	-	25 841	(961)
	5531	за 2019г.	31 508	(512)	991 332	-	(994 358)	512	(457)	-	-	28 482	(457)
Авансы выданные	5512	за 2020г.	1 780	-	35 391	-	(35 995)	-	(49)	-	-	1 176	(49)
	5532	за 2019г.	1 480	-	65 923	-	(65 623)	-	-	-	-	1 780	-
Прочая	5513	за 2020г.	16 780	(1 781)	53 883	-	(54 472)	1 781	(801)	-	-	16 191	(801)
	5533	за 2019г.	6 789	(674)	262 455	-	(252 374)	674	(1 781)	-	-	16 870	(1 781)
Расчеты по договорам долевого участия	5514	за 2020г.	80 576	-	-	-	(80 576)	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2019г.	251 151	-	-	-	(170 575)	-	-	X	X	80 576	-
Итого	5500	за 2020г.	127 708	(2 238)	349 787	-	(434 197)	2 238	(1 811)	X	X	43 208	(1 811)
	5520	за 2019г.	290 928	(1 186)	1 319 710	-	(1 482 930)	1 186	(2 238)	X	X	127 708	(2 238)

с.11

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	961	-	479	-	602	90
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	49	-	-	-	-	-
прочая	5543	1 592	607	1 965	-	858	-
	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)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	710 667	5 007	-	(457 740)	(257 934)	-	-	-
	5571	за 2019г.	1 232 172	32 495	-	(554)	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	115 870	-	-	(105 500)	-	(10 370)	-	-
	5573	за 2019г.	689 870	-	-	(554)	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по долгосрочным займам	5555	за 2020г.	134 646	5 007	-	(22 000)	-	(117 653)	X	X
	5575	за 2019г.	102 151	32 495	-	-	-	-	X	X
Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	5556	за 2020г.	460 151	-	-	(330 240)	-	(129 911)	X	X
	5576	за 2019г.	460 151	-	-	-	-	-	X	X
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	211 953	639 092	-	(420 888)	-	-	-	-
	5580	за 2019г.	625 583	617 650	-	(1 031 280)	-	-	-	-
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	27 394	231 399	-	(228 518)	-	-	-	-
	5581	за 2019г.	21 491	178 945	-	(173 042)	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2020г.	6 762	70 261	-	(67 139)	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	482 102	81 704	-	(557 044)	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	4 056	19 872	-	(19 194)	-	-	-	-
	5583	за 2019г.	7 942	24 935	-	(28 821)	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	10 370	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по краткосрочным займам	5567	за 2020г.	-	117 653	-	-	-	-	X	X
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X
Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	5568	за 2020г.	-	129 911	-	-	-	-	X	X
	5588	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5569	за 2020г.	264	3 209	-	(3 229)	-	-	X	X
	5589	за 2019г.	-	264	-	-	-	-	X	X
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		за 2020г.	173 476	44 006	-	(90 422)	-	-	X	X
		за 2019г.	114 047	331 602	-	(272 373)	-	-	X	X
Расчеты с персоналом по оплате труда		за 2020г.	-	12 409	-	(12 385)	-	-	X	X
		за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X
Итого	5550	за 2020г.	922 620	644 099	-	(878 628)	(257 934)	X	X	X
	5570	за 2019г.	1 857 755	650 145	-	(1 031 634)	-	X	X	X

с.12

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	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	1 650	2 057
Расходы на оплату труда	5620	12 619	9 258
Отчисления на социальные нужды	5630	3 612	2 565
Амортизация	5640	50 632	92 597
Прочие затраты	5650	204 657	180 513
Итого по элементам	5660	273 170	286 990
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	273 170	286 990

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

с.13

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	540	1 252	(725)	-	1 067
в том числе:						
	5701	-	-	-	-	-



Генеральный директор  
АО «Заречье» им. С.А. Кушнарёва

М.Ф. Савинова

23 марта 2021 г.

