

Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

**2. Основные средства**

**2.1. Наличие и движение основных средств**

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

129

#### 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	1 637	1 637	4 637
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Махов Олег Владимирович

(расшифровка подписи)

05 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.	15 374	-	20 029	(24 111)	-	-	X	11 291	-
	5420	за 2019г.	21 290	-	15 429	(21 345)	-	-	X	15 374	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	2 499	-	19 453	(21 657)	-	-	-	294	-
	5421	за 2019г.	1 675	-	10 526	(9702)	-	-	-	2 499	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	11 130	-	-	(1 878)	-	-	-	9 252	-
	5422	за 2019г.	17 873	-	3 020	(9 763)	-	-	-	11 130	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	1 745	-	119	(119)	-	-	-	1 745	-
	5425	за 2019г.	1 742	-	1 270	(1 267)	-	-	-	1 745	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	457	(457.)	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

#### 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	6 231	-	9 763
в том числе:				
Готовая продукция (объекты недвижимости)	5446	6 231	-	9 763

Руководитель

(подпись)

Махов Олег Владимирович

(расшифровка подписи)

05 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	
					поступление		выбыло			Создание резерва	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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	8 920	-10	281	-	-3 790	-	10	156	-	44	-	5 455	-156
	5530	за 2019г.	7 331	-	7 543	6	-6000	-	-	-	-	0	40	8 920	-10
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5511	за 2020г.	726	-10	159	-	-660	-	10	156	-	-	-	225	-156
	5531	за 2019г.	162	-	674	-	-110	-	-	-	-	-	-	726	-10
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2020г.	7 383	-	122	-	-2 915	-	-	-	-	-	-	4 590	-
	5532	за 2019г.	3 920	-	4 369	-	-906	-	-	-	-	-	-	7 383	-
Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами	5513	за 2020г.	40	-	-	-	-45	-	-	-	-	44	-	39	-
	5533	за 2019г.	192	-	-	-	-192	-	-	-	-	-	40	40	-
Расчеты с прочими контрагентами	5514	за 2020г.	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-
	5534	за 2019г.	2420	-	-	6	-2 422	-	-	-	-	-	-	4	-
Расчеты с долежниками	5515	за 2020г.	768	-	-	-	-170	-	-	-	-	X	X	598	-
	5535	за 2019г.	638	-	2500	-	-2 370	-	-	-	-	X	X	768	-
Итого	5500	за 2020г.	8 920	-10	281	-	-3 790	-	10	156	X	44	X	5 455	-156
	5520	за 2019г.	7 331	-	7 543	6	-6 000	-	-	X	X	X	X	8 921	-10



### 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	156	156	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	156	156	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

### 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление					перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающ иеся проценты, штрафы и иные начислени я	Изменения за период, перевод из кратко-в долгосрочную задолженность	погаше- ние	списание на финансовы й результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	17 654	51 067	0		0	0	-68 721	0	0	0
	5571	за 2019г.		15 333	0	2 321	0	0	0	0	0	17 654
в том числе:					-							
кредиты	5552	за 2020г.	17 654	51 067				-	-68 721	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	15 333	-	2321	-	-	-	-	-	17 654
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	18 786	80 875	2 687		-5 006	-	-	44	-	97 386
	5580	за 2019г.	24 108	2 553	57		-8 339	-	-	367	40	18 786
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	14 762	10 233	1		-4 660	-	-	-	-	20 336
	5581	за 2019г.	18 748	2 184	21		-6 191	-	-	-	-	
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-		0	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	125	-	-		-125	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	549	-20	20		-25	-	-	-	-	524
	5583	за 2019г.	2 400	-27	36		-1 900	-	-	-	40	549
обязательства перед персоналом	5565	за 2020г.	464	678	-		-268	-	-	-	-	874
	5585	за 2019г.	160	60	-		-123	-	-	367	-	464
обязательства перед прочими контрагентами	5566	за 2020г.	3 011	1 263	19		-16	-	-	44	-	4 321
	5586	за 2019г.	2 675	336	-		-	-	-	-	-	3 011
краткосрочные заемные средства	5564	за 2020г.	0	68 721	2 647		-37	-	-	-	-	71 331
	5584	за 2019г.	5 045	1 342	739		-7 126	-	-	-	-	0
Прочие обязательства - обязательства перед участниками долевого строительства по передаче объектов строительства	5567	за 2020г.	-	-	-		0	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	22 660	0	0		-22 660	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	36 440	131 942	2 687		-5 006	-	-68 721	44	X	97 386
	5570	за 2019г.	51 813	19 228	795		-35 396	-	X	X	X	36 440



Руководитель  
(подпись)

Махов Олег Владимирович  
(расшифровка подписи)

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	19	53
Расходы на оплату труда	5620	-	950
Отчисления на социальные нужды	5630	-	293
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 178	1 585
Итого по элементам	5660	1 197	3 056
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	1 878	9 763
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	3 075	12 644

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

Руководитель

(подпись)

Махов Олег Владимирович

(расшифровка подписи)

05 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	96	-	-	(11)	85
в том числе:						
по неиспользованным отпускам работников	5701	96	-	-	(11)	85

Руководитель

(подпись)

Махов Олег Владимирович

(расшифровка подписи)



05 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	31 736	4 888	2 750
в том числе:				
Залог недвижимости	5801	-	2 750	2 750
Гарантии от дольщиков /средства на счетах эскроу	5802	31 736	2 138	0
Выданные - всего	5810	70 520	15 333	10 000
в том числе:				
Залог недвижимости (в готовой продукции)	5811	4 120	-	-
Залог имущественных прав и объекта незавершенного строительства	5812	66 400	15 333	10 000

Руководитель

(подпись)

Махов Олег Владимирович

(расшифровка подписи)



05 марта 2021 г.

**Текстовые пояснения**  
**к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**Специализированный застройщик «ЭнергоТехСтрой»**  
**за 2020 год**

**1. Общие сведения**

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЭнергоТехСтрой».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО СЗ «ЭнергоТехСтрой» (далее по тексту – Общество).

Юридический адрес юридического лица: г. Копейск, пр. Коммунистический, дом 22 кв. 65  
Телефон: (35139) 41451

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7411089400

ОГРН 1117411000464. Дата регистрации 01.04.2011 года.

Единоличный исполнительный орган Общества - директор Махов Олег Владимирович.

Среднесписочная численность на 31.12.2020 года составляет 5 человек.

Организация осуществляет следующие виды деятельности:

- Деятельность застройщика по организации строительства многоквартирных жилых домов с привлечением средств дольщиков (ОКВЭД – 71.12.2);

- Реализация самостоятельно построенной недвижимости.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете». Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2020 г. не возникало.

**2. Основные положения учетной политики**

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) отражается в бухгалтерском учете по методу «отгрузки» (начисления). Поступления от реализации готовых квартир и нежилых помещений учтены в доходах от обычных видов деятельности. Экономия застройщика по договорам долевого участия признается доходом от обычных видов деятельности.

Затраты, связанные с осуществлением основного вида деятельности – заказчика-застройщика (заработная плата персонала, расходы, непосредственно связанные с исполнением обязанности Застройщика) отнесены на незавершенное производство до момента сдачи очередного этапа строительства.

Управленческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью.

**3. Раскрытие информации по связанным сторонам (ПБУ11/2008)**

Учредители и бенефициары - информация представлена на сайте  
<https://наш.дом.рф/сервисы/единый-реестр-застройщиков/застройщик/2400>

П/п	Наименование связанной стороны	Характер отношений со связанными сторонами	Виды операций	Объем совершенных операций, тыс. руб.		Объем операций, исполнение которых на конец отчетного года не завершено, тыс. руб.		Сроки расчетов, Условия расчетов
				Д-т	К-т	Д-т	К-т	
1	ООО "МП Строй" ИНН 7430018860	Общий учредитель	Получение займа от связанной стороны	39	1026	-	1823	Не ранее 31.12.2021 г Безналичный расчет
			Договор подряда	24218	26800	-	3172	2021 г. Безналичный расчет
			Договор поставки		-	-	73	2021 г. Безналичный расчет
2	Махов О. В.	Учредитель, директор	Договор аренды	-	-	-	370	2021 г. Безналичный расчет
			Договор займа	-	190	-	190	2021 г. Безналичный расчет
			Договор уступки				84	2021 г. Безналичный расчет

Резервы по сомнительным долгам связанных сторон в 2020 году не создавались.  
Вознаграждение основному управленческому персоналу в 2020 году не выплачивалось.

#### **4. Расшифровки отдельных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Согласно п.17 ПБУ 15/2008 сроки погашения:

- по полученному кредиту Сбербанка – 30 июня 2021 года;
- по займам, полученным на сумму 1 780 тыс. рублей – не ранее 31.12.2021 года.

Обществом в 2020 году получено доходов от реализации на сумму 2 244 тыс. руб.:

№ п/п	Выручка Стр. 2110 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб.
1	Доходы от продажи объектов недвижимости	2 244
2	Выручка (экономия) застройщика по 4 этапу строительства объекта «Жилой дом № 24 по. ул. Крымская»	0

Прочие доходы в Отчете о финансовых результатах – 732 тыс. руб.

№ п/п	Наименование прочих доходов Стр. 2340 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб.
1	Доходы от реализации прочего имущества	364
2	Доходы от списания неистребованной задолженности	357
3	Прочие доходы	11



Прочие расходы в Отчете о финансовых результатах – 2 329 тыс. руб.:

№ п/п	Наименование прочих расходов Стр. 2350 Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс.руб.
1	Расходы от реализации прочего имущества	361
2	Штрафные санкции	298
3	Юридические услуги	274
4	Резервы по сомнительным долгам	156
5	Расходы, не давшие доходы	150
6	Убыток от реализации залогового имущества	987
7	Прочие расходы	103

Согласно п.17 ПБУ 15/2008 сроки погашения:

- по полученному кредиту Сбербанка – 30 июня 2021 года;
- по займам, полученным на сумму 2 106 тыс. рублей – до 31.12.2021 года.

#### **5. События после отчетной даты**

Не произошло никаких событий после отчетной даты и на момент подписания настоящей бухгалтерской отчетности, которые могли бы оказать существенное влияние на результат финансовой деятельности Общества за 2020 год.

#### **6. Условные обязательства**

Не завершено судебное разбирательство о взыскании задолженности с ООО СЗ «ЭнергоТехСтрой» за оказанные услуги по технологическому подключению в размере 4 066 тыс.руб. и неустойки в размере 5 077 тыс. руб. Общество считает услуги полностью оплаченными, а неустойку - необоснованной.

Другие условные обязательства, способные повлиять в будущем на уменьшение экономических выгод Общества, на момент подписания настоящей отчетности отсутствуют.

#### **7. Планируемое развитие Общества**

В 2020 году Общество осуществляет строительство 4-го этапа жилого дома № 24, расположенного по ул. Крымская в городе Копейске в качестве Застройщика по договорам участия в долевом строительстве с открытием счетов эскроу с привлечением целевого кредита АО Сбербанк РФ.

Ввод в эксплуатацию завершеного строительством объекта «жилой дом 4 этап Крымская» ожидается в 1 квартале 2021 года. По результатам передачи помещений дольщикам будет определен доход застройщика.

В 2021 Общество продолжит строительство 5 этапа жилого дома № 24, расположенного по ул. Крымская в городе Копейск (разрешение на строительство № ru 74- 3040002005001-05-2020 от 25.03.2020 года).

Общество не относится к отраслям экономики, пострадавшим от ограничительных мер в период эпидемии коронавирусной инфекции.

Общество намерено и способно непрерывно продолжать свою деятельность.

Директор



О. В. Махов

05 марта 2021 года