

Пояснительная записка к годовой бухгалтерской  
отчетности за 2020 год  
ООО СЗ «РЕАЛИНВЕСТ»

Москва, 2021 г.

Пояснительная записка ООО "СЗ «РЕАЛИНВЕСТ»  
к годовой бухгалтерской отчетности за 2020 год

Содержание:

|   |    |
|---|----|
| 1. Общие сведения.....  | 4  |
| 1.1. Наименование и адрес.....  | 4  |
| 1.2. Сведения об уставном капитале.....   | 4  |
| 1.3. Сведения об изменениях к Уставу.....   | 5  |
| 1.4. Филиалы и представительства .....  | 5  |
| - не имеет.....   | 5  |
| 1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности.....   | 5  |
| 1.6. Лицензии и допуски .....   | 5  |
| 1.7. Численность работающих.....  | 5  |
| 2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами. ....                                  | 5  |
| 2.1. Информация о бенефициарных владельцах Общества.....  | 5  |
| 2.2. Организации (лица), которые контролируют Общество и которые контролируются обществом. ....             | 5  |
| 2.3. Операции со связанными сторонами.....  | 6  |
| 2.3.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2020 года (на конец периода).....              | 6  |
| 2.3.3. Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу.....                         | 6  |
| 2. Учетная политика .....   | 6  |
| 2.1. Основа составления.....  | 6  |
| 2.2. Активы и обязательства в иностранных валютах .....   | 7  |
| 2.3. Основные средства .....  | 7  |
| Учет арендованных основных средств.....   | 8  |
| 2.4 Нематериальные активы .....   | 8  |
| 2.5 Учет запасов.....   | 9  |
| 2.6 Учет товаров .....  | 10 |
| 2.7 Учет готовой продукции.....   | 10 |
| 2.8 Учет спецодежды и спецодежды .....  | 11 |
| 2.9 Учет финансовых вложений.....   | 11 |
| 2.10 Учет кредитов и займов .....   | 12 |
| 2.11 Пересчет стоимости активов в иностранной валюте .....  | 12 |
| 2.12 Резервы .....  | 12 |
| 2.13. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков: .....                                      | 13 |
| 2.14 Учет доходов.....  | 13 |
| 2.15 Учет расходов .....  | 13 |
| 2.16 Учет расчетов по налогу на прибыль .....   | 14 |
| 2.17 Денежные средства и денежные эквиваленты.....  | 14 |
| 3. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности .....    | 14 |
| 4. Курсы валют на отчетную дату.....  | 15 |
| 5. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.....                    | 15 |
| 5.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах. Информация о доходах по обычным видам деятельности..... | 15 |
| 5.2. Информация о прочих доходах.....   | 15 |
| 5.3. Информация о прочих расходах .....   | 16 |
| 5.4. Налог на прибыль .....   | 16 |

|   |  |
|---|--|
| 6.Комментарии к Бухгалтерскому балансу.....                                   | 17                                     |
| 6.1. Нематериальные активы .....  | 17                                     |
| 6.2. Основные средства .....  | 17                                     |
| 6.3. Незавершенные капитальные вложения .....                                 | <b>Ошибка! Закладка не определена.</b> |
| 6.12. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, предоплаты. ....    | 18                                     |
| 6.14. Кредиторская задолженность.....   | 18                                     |
| 6.15. Учет на забалансовых счетах .....                                       | 19                                     |
| 6.16.Задолженность по кредитам и займам.....                                  | 19                                     |
| 6.17. Комментарии к Отчету о движении денежных средств. ....                  | 21                                     |
| 6.18. Уставный, добавочный и резервный капитал.....                           | 22                                     |
| 6.20. Обеспечения обязательств и платежей выданные. ....                      | 22                                     |
| 6.21. Обеспечения обязательств и платежей полученные.....                     | 23                                     |
| 6.22. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды. ....              | 23                                     |
| 7. События после отчетной даты.....   | 23                                     |
| 8. Урегулирование судебных разбирательств.....                                | 23                                     |
| 9. Изменения в условных обязательствах и условных активах .....               | 24                                     |
| 10. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов .....         | 24                                     |
| 11. Информация по оценочным значениям.....                                    | 24                                     |
| 12. Информация по прекращаемой деятельности .....                             | 24                                     |
| 13. Принятые организацией цели, политика и процессы управления капиталом..... | 24                                     |

## 1. Общие сведения

### 1.1. Наименование и адрес

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РЕАЛИНВЕСТ»

Место нахождения: 140011, Московская обл, Люберцы г, Новорязанское ш, дом 7, помещение 38

Дата регистрации: 22.01.2014

Государственный регистрационный номер: 1145027003571

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1145027003571 от 22.01.2014г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Московской области.

Основной вид деятельности: ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-ЭСКОРТ»; сокращенное наименование - ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»;

Государственный регистрационный номер -1027700309669

Место нахождения - 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII, К 151, этаж 3

Общество является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ) – 11606054905

Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов организации:

Генеральный директор: Борисов Антон Владимирович

Совет директоров: не предусмотрен

Ревизионная комиссия: Уставом Общества не предусмотрена

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс.руб.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общество заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции".

### 1.2. Сведения об участниках и долях в уставном капитале общества

Размер уставного капитала составляет 10 000,00 руб. (Десять тысяч рублей).

Участники Общества на 31.12.2020г.:

- ООО «Оптим инвест» - 50% доля в уставном капитале;
- ООО «ТУРРИС ИНВЕСТ» - 50% доля в уставном капитале.

### 1.3. Сведения об изменениях к Уставу

Изменений в уставном капитале за 2020г не было

### 1.4. Филиалы и представительства

- не имеет

### 1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности

**Основным видом деятельности** ООО «Специализированный застройщик «РЕАЛИНВЕСТ» является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика. Организация ведет комплексную жилую застройку части территории микрорайона «Птицефабрика», ограниченной Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул. Шевченко и ул. Ломоносова, расположенной по адресу: Московская область, Люберецкий муниципальный район, г.п. Томилино: 1 пусковой комплекс и 2 пусковой комплекс.

### 1.6. Лицензии и допуски

- не имеет

### 1.7. Численность работающих

Среднегодовая численность работающих за 2020г: 2 человека.

Среднегодовая численность работающих за 2019г: 2 человека.

Численности работающих на отчетную дату (31.12.2020г.): 3 человека.

## 2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.

### 2.1. Информация о бенефициарных владельцах<sup>1</sup> Общества.

По состоянию на 31 декабря 2020 г. основным бенефициарным владельцем акций Общества являлся

**Комиссаренко Любовь Петровна** (доля владения - 50%) – участник ООО «ОПТИМА ИНВЕСТ» (99,99%) - участника ООО «Специализированный застройщик «РЕАЛИНВЕСТ» (50%).

### 2.2. Организации (лица), которые контролируют Общество и которые контролируются обществом.

|    |  |  |  |            |     |
|----|--|--|--|------------|-----|
| 1. | Общество с ограниченной ответственностью «Оптима инвест» | 140000, Московская область, город Люберцы, Новорязанское ш., дом 7, помещение 43 | Лицо имеет право распоряжаться более 20% голосов | 20.09.2019 | 50% |
| 2. | Общество с ограниченной                                  | 140015, Московская область, г.   | Лицо имеет право распоряжаться более 20% голосов | 14.09.2017 | 50% |

<sup>1</sup> Бенефициарный владелец - это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) клиентом - юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента (ст. 3 Закона N 115-ФЗ). В отличие от Закона N 115-ФЗ Налоговый кодекс употребляет термин "взаимозависимые лица".

|  |   |   |  |  |  |
|--|---|---|--|--|--|
|  | <b>ответственностью<br/>«ТУРРИС Инвест»</b> | Люберцы, ул.<br>Инициативная,<br>д.7Б, помещение<br>247 |  |  |  |
|--|---|---|--|--|--|

## 2.3. Операции со связанными сторонами

### 2.3.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2019 , на 31.12.2020 года

| Наименование        | Вид операции       | Сумма с учетом начисленных процентов на 31.12.2019 | Сумма с учетом начисленных процентов на 31.12.2020 |
|---------------------|--------------------|--|--|
| ООО «Туррис Инвест» | Займ процентный    | 231 6702 80.87                                     | 344 860 203,43                                     |
| ООО «Оптимa Инвест» | Займ безпроцентный | 0,00   | 38 650 000,00                                      |

### 2.3.3. Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу

| Номер строки | Наименование                                  | 2020        | 2019        |
|--------------|---|-------------|-------------|
| 1            | Заработная плата                              | 1 276,00    | 791,00      |
| 2            | Страховые взносы                              | 355,00      | 287,00      |
| 3            | Прочие долгосрочные вознаграждения работникам |             |             |
| 4            | Выходные пособия                              |             |             |
| 5            | <b>Итого</b>                                  | <b>1631</b> | <b>1078</b> |

## 2. Учетная политика

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики.

### 2.1. Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил (стандартов) бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО "СЗ РЕАЛИНВЕСТ" подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В марте 2020 года на территории Российской Федерации введены ряд ограничительных мер в связи со сложной эпидемиологической ситуацией. В связи с временной приостановкой деятельности ряда организаций, в том числе субъектов малого предпринимательства, возможно снижение доходов таких организаций, и как следствие, увеличение кредитного риска, риска ликвидности и рыночного риска.

Оценка руководства Организации последствий влияния коронавируса на деятельность:

- на оценочные значения влияния не оказано,
- на систему управления финансовыми рисками влияния не оказано,
- на оценку непрерывности деятельности влияния не оказано .

## **2.2. Активы и обязательства в иностранных валютах**

*Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса*

По мере изменения курса рубля производится пересчет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте (за исключением выданных авансов). Пересчет осуществляется по официальному курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату совершения операции в иностранной валюте и на последнее число отчетного месяца; средняя величина курсов при пересчете не применяется.

*Основание: пункт 7 ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»*

## **2.3. Основные средства**

*Лимит стоимости основных средств*

Лимит стоимости активов, которые учитываются в составе основных средств, установлен в размере 40 000 рублей.

*Основание: пункт 5 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»*

*Оценка основных средств.*

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). В стоимость основных средств (далее инвестиционных активов) включаются проценты в соответствии с требованиями ПБУ 15/2008.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (более 6-ти месяцев) и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).  
Основание: ПБУ 6/01, ПБУ 15/2008.

*Оценка основных средств, приобретенных не за денежные средства*

Основные средства, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по стоимости ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией.  
Основание: пункт 11 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

*Амортизация основных средств*

Для всех основных средств используется один способ начисления амортизации.

*Основание: пункт 17 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»*

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом.

*Основание: пункт 18 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»*

*Срок полезного использования основных средств*

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.

*Основание: пункт 20 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и пункт 1 постановления Правительства РФ от 01.01.02 № 1*

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

1. Здания – 30 лет
2. Автотранспортные средства – 3-5 лет
3. Оборудование – 3-5 лет
4. Мебель – 3-4 года
5. Вычислительная техника – 3-5 лет
6. Прочее – 3-5 лет

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации определяется с учетом срока использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации предыдущими собственниками.

*Переоценка основных средств*

Основные средства не переоцениваются.

*Основание: пункт 15 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»*

*Ремонт основных средств*

Резерв на ремонт основных средств не создается.  
*Основание: пункт 27 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации*

Расходы на ремонт отражаются в бухгалтерском учете в себестоимости продукции (работ, услуг) того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы.

*Основание: пункт 27 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации*

## **Учет арендованных основных средств**

Основные средства, полученные в аренду, учитываются по инвентарному номеру, который компания сама присвоила данному имуществу.

Информации о наличии и движении основных средств, арендованных организацией, отражаются на счете 001 "Арендованные основные средства".

*Основание: пункт 14 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных приказом Минфина России от 13.10.03 № 91н*

## **2.4 Нематериальные активы**

***Оценка нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства***

Нематериальные активы, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по цене, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

*Основание: пункт 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»*

***Срок полезного использования нематериальных активов***

Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом.

*Основание: пункт 26 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»*

#### **Амортизация нематериальных активов**

Для всех нематериальных активов используется один способ начисления амортизации.

*Основание: пункт 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»*

Амортизация по всем нематериальным активам начисляется линейным способом.

*Основание: пункт 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»*

## **2.5 Учет запасов**

### **Единица учета материалов**

Единицей учета материалов является партия.

*Основание: пункт 3 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»*

### **Оценка материалов**

Материалы учитываются по фактическим ценам.

*Основание: пункт 5 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»*

### **Транспортно-заготовительные расходы**

Транспортно-заготовительные расходы организации принимаются к учету путем их непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость материала, присоединения к договорной цене материала, присоединения к денежной оценке вклада в уставный (складочный) капитал, внесенный в форме материально-производственных запасов, присоединения к рыночной стоимости безвозмездно полученных материалов.

*Основание: пункт 83 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н*

### **Списание материалов**

Для оценки всех материалов при их передаче в производство или на иные цели используется один способ.

*Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» и пункт 73 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н*

Все материалы, отпускаемые в производство или на иные цели, оцениваются по средней себестоимости.

*Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»*

Фактическая себестоимость материалов, отпущенных в производство или списанных на иные цели, определяется исходя из фактической себестоимости материала в момент его отпуска (скользящая оценка). При этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления до момента отпуска.

*Основание: пункт 78 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н*

### **Оценка незавершенного производства**

Организация формирует незавершенное производство при оказании услуг.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные со строительством объектов недвижимости. К таким затратам относятся:

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;
- д) прочие затраты.

Модель оценки незавершенного производства - в сумме прямых и косвенных затрат

### **Классификация затрат на прямые и косвенные**

Прямые:

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;

Косвенные:

- д) прочие затраты.

### ***Транспортно-заготовительные расходы***

Транспортно-заготовительные расходы организации принимаются к учету путем их непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость материала, присоединения к договорной цене материала, присоединения к денежной оценке вклада в уставный (складочный) капитал, внесенный в форме материально-производственных запасов, присоединения к рыночной стоимости безвозмездно полученных материалов.

### ***Списание запасов***

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Средняя себестоимость рассчитывается периодически по мере поступления каждой новой партии запасов.

## **2.6 Учет товаров**

### ***Учет полученных товаров в розничной торговле***

Полученные товары учитываются по стоимости их приобретения.

*Основание: пункт 13 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»*

### ***Учет транспортно-заготовительных расходов, возникающих при покупке товаров***

Транспортно-заготовительные расходы при приобретении товаров включаются в себестоимость приобретенных товаров (счет 41 «Товары»).

*Основание: пункт 13 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»*

### ***Списание товаров***

Для оценки всех товаров при их передаче на продажу или иные цели используется один способ.

*Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»*

При передаче на продажу или иные цели стоимость всех товаров списывается в расходы по себестоимости первых по времени приобретения товаров (способ ФИФО).

*Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».*

## **2.7 Учет готовой продукции**

### ***Себестоимость, по которой учитывается готовая продукция***

Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости.

*Основание: пункты 203–205 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н*

В качестве учетных цен на готовую продукцию применяется фактическая производственная себестоимость.

*Основание: пункты 203–205 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н*

### ***Списание готовой продукции***

Для оценки всей готовой продукции при ее передаче на продажу или иные цели используется один способ.

*Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»*

При передаче на продажу или иные цели стоимость всей готовой продукции списывается в расходы по себестоимости каждой единицы.

*Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».*

## **2.8 Учет спецодежды и спецодежды**

### **Способ учета спецодежды и спецодежды**

Спецодежда и спецодежда учитываются в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.

*Основание: пункт 11 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н*

### **Списание недолговечной спецодежды**

Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, единовременно списывается в расходы в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам.

*Основание: пункт 21 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н*

### **Забалансовый учет спецодежды**

Ведется забалансовый учет спецодежды.

*Основание: пункт 23 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н*

## **2.9 Учет финансовых вложений**

### **Единица учета финансовых вложений**

Единицей учета финансовых вложений является партия.

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

### **Стоимость финансовых вложений**

Несущественные (критерий существенности определен в разделе «Организация бухгалтерского учета» учетной политики для целей бухгалтерского учета) затраты при приобретении финансовых вложений учитываются в первоначальной стоимости финансовых вложений.

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

### **Переоценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость**

Оценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, корректируется ежеквартально.

*Основание: пункт 20 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»*

### **Учет долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость**

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов) равномерно по мере получения дохода, причитающегося по ценным бумагам в соответствии с условиями выпуска.

*Основание: пункт 22 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»*

### **Расчет дисконтированной стоимости по долговым ценным бумагам и займам**

По долговым ценным бумагам и займам расчет дисконтированной стоимости не производится.

*Основание: пункт 23 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»*

### **Списание финансовых вложений**

При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, они оцениваются по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО).

*Основание: пункт 26 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».*

## **2.10 Учет кредитов и займов**

### **Учет прочих расходов, связанных с получением заемных средств**

Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены.

*Основание: пункт 8 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»*

### **Учет причитающихся процентов или дисконта по выданным векселям**

Начисленные проценты или дисконт на вексельную сумму отражаются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

*Основание: пункт 15 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»*

### **Учет причитающихся процентов или дисконта по размещенным облигациям**

Начисленные проценты или дисконт по облигациям учитываются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

*Основание: пункт 16 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».*

## **2.11 Пересчет стоимости активов в иностранной валюте**

### **Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса**

По мере изменения курса рубля производится пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (вкладах), выраженных в иностранной валюте.

*Основание: пункт 7 ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».*

## **2.12 Резервы**

### **Резервы под обесценение материальных ценностей**

Создаются резервы под снижение стоимости материальных ценностей.

*Основание: пункт 25 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» и пункт 20 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н*

Резервы под обесценение создаются в отношении:

- Товаров
- Готовой продукции

*Основание: пункт 25 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» и пункт 20 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н*

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается по каждому номенклатурному номеру.

Материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей образуется по каждой единице запасов за счет финансовых результатов организации на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью материально-производственных запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости. Обесценения запасов не установлено, резерв на отчетную дату не создан.

### **Резерв сомнительных долгов**

Не создается резерв сомнительных долгов по расчетам с другими лицами.  
*Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н*

Резервирование расходов по сомнительным долгам производится следующим образом: Начисляется резерв в размере 100% при наличии просрочки исполнения обязательства по договору более 90 дней.

*Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н*

#### **Резервы предстоящих расходов**

Резервы предстоящих расходов не создаются.

*Основание: пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н*

### **2.13. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков:**

При расчете оценочного обязательства по оплате отпусков производится точный расчет обязательства по каждому работнику с последующим суммированием полученных результатов. Производится оценка обязательства по одному работнику - это сумма, которую надо было бы ему выплатить в качестве отпускных либо как компенсацию за неиспользованный отпуск при увольнении, если бы он уходил в отпуск или увольнялся непосредственно на отчетную дату (разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками").

Величина резерва на оплату отпусков включает страховые взносы, относящиеся к сумме отпускных (компенсации за неиспользованный отпуск) (Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01, разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками"). При последующем начислении взносов на сумму отпускных взносы относятся за счет резерва.

### **2.14 Учет доходов**

#### **Классификация доходов**

К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы:

- вознаграждение застройщика, полученное при строительстве объекта;

*Основание: пункт 4 ПБУ 9/99 «Доходы организации»*

#### **Метод признания доходов и расходов**

Доходы и расходы признаются методом начисления

*Основание: пункт 12 ПБУ 9/99 «Доходы организации».*

### **2.15 Учет расходов**

#### **Расходы будущих периодов**

К расходам будущих периодов относятся лицензии на программы.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

*Основание: пункт 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н*

#### **Незавершенное производство**

Незавершенное производство оценивается по фактической производственной себестоимости.

*Основание: пункт 64 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н*

***Порядок признания управленческих и коммерческих расходов***

Управленческие и коммерческие расходы не распределяются учитываются в стоимости незавершенного строительства.

*Основание: пункт 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»*

***Учет расходов на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы***

Расходы на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы списываются линейным способом.

*Основание: пункт 11 ПБУ 17/02 «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы».*

## **2.16 Учет расчетов по налогу на прибыль**

Способ определения величины текущего налога на прибыль-на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 Положения по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02". При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль

При составлении бухгалтерской отчетности в бухгалтерском балансе отражается развернутая сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации о налогах и сборах предусмотрено раздельное формирование налоговой базы.

## **2.17 Денежные средства и денежные эквиваленты**

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- ✓ депозитные вклады, по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;
- ✓ высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев
- ✓ Аккредитив выданный в пользу технического заказчика ООО «Тройка РЭД» на оплату работ/услуг подрядчиков по предъявленным документам в соответствии с договором ПАО СБЕРБАНКА №7089 от 27.12.2019г

*Высоколиквидные векселя, это ценные бумаги наиболее крупных, ликвидных и надёжных компаний со стабильными показателями получаемых доходов и выплачиваемых дивидендов, энергетических, газовых, нефтяных и телекоммуникационных компаний. Список российских компаний формирует ММВБ (Котировальный список "А" 1-го уровня).*

## **3. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности<sup>2</sup>**

Организация подвержена финансовым, правовым, страновым и региональным и репутационным рискам.

К финансовым рискам относятся: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов

---

<sup>2</sup> Информация> Минфина России N ПЗ-9/2012 "О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности"

(на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др. Информация об этих рисках раскрывается отдельно для внутреннего и внешнего рынков.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика. Описываются риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участии в ценовом сговоре и т.п.

#### 4. Курсы валют на отчетную дату

| Дата                   | 1 Доллар США | 1 ЕВРО  |
|------------------------|--------------|---------|
| с 31 декабря 2020 года | 73,8757      | 90,6824 |
| с 31 декабря 2019 года | 69,4706      | 79,4605 |

### 5. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.

#### 5.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах. Информация о доходах по обычным видам деятельности.

В отчетном периоде получены следующие доходы по обычными видами деятельности ООО:

тысяч рублей

| Наименование                  | Показатель за 2020г. | Показатель за 2019г. | Абсолютное изменение, в тыс.руб. | Относительное изменение, в % |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Оказание услуг - тысяч рублей | 5                    | 5                    | 0                                | 0                            |

#### 5.2. Информация о прочих доходах

В составе прочих доходов Общества признаны:

тысяч рублей

| Наименование  | 2020 год | 2019 год |
|---|----------|----------|
| Прочие доходы   | 33       | 13       |
| Доходы, связанные с реализацией прочего имущества (реализация материалов) | 5        |          |

|       |    |    |
|-------|----|----|
| Итого | 38 | 13 |
|-------|----|----|

### 5.3 Информация о прочих расходах

В составе прочих расходов Общества признаны:  
тысяч рублей

| Наименование расходов                       | 2020 год     | 2019 год    |
|---|--------------|-------------|
| Расходы учитываемые в целях налогообложения | (100)        | (13)        |
| <b>Итого</b>                                | <b>(100)</b> | <b>(13)</b> |

Обесценение запасов до чистой стоимости продажи не установлено.

Обесценение основных средств и иных внеоборотных активов не установлено.

Переоценка основных средств и иных внеоборотных активов не производилась, т.к. не предусмотрено учетной политикой.

Реструктуризации деятельности, прекращения деятельности, организации в отчетном периоде не было.

### 5.4. Налог на прибыль

Применяемые налоговые ставки: 20%

Сопоставление условного расхода по налогу на прибыль с фактическим расходом по налогу на прибыль

|    |   | за 2020г. | за 2019г. |
|----|---|-----------|-----------|
| 1  | Прибыль (убыток) до налогообложения   | (62)      | -         |
| 2  | Условные налоговые отчисления (условное возмещение) по базовой ставке (строка 1*20%)  | (12)      | -         |
| 3  | Постоянный налоговый расход (доход), в том числе (=5-4):  |           | -         |
| 4  | доходы, не принимаемые к налогообложению  |           | -         |
| 5  | расходы, не принимаемые к налогообложению   |           | -         |
| 6  | Возникновение (погашением) временных разниц в отчетном периоде (строка Отчета о финансовых результатах «Отложенный налог на прибыль»)                                     | 12        | -         |
| 7  | Поправки на доходы или расходы, принимаемые к налогообложению по ставкам налога, отличным от базовой ставки   |           | -         |
| 8  | Признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах |           | -         |
| 9  | Прочее  |           | -         |
| 10 | Расходы (доходы) по налогу на прибыль (строка Отчета о финансовых результатах «Налог на прибыль»)<br>(строка10=строка2+3+6+7+8+9)   | (12)      | -         |

| Счет                       | Сальдо на начало периода |               | Обороты за период |               | Сальдо на конец периода |               |
|----------------------------|--------------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------------|---------------|
|                            | Дебет                    | Кредит        | Дебет             | Кредит        | Дебет                   | Кредит        |
| 77                         |                          |               |                   |               |                         |               |
| Внеоборотные активы        |                          | 11 482 124,54 |                   | 21 727 830,55 |                         | 33 209 955,09 |
| Незавершенное производство |                          |               |                   | 12 369,73     |                         | 12 369,73     |

|                   |  |                      |                      |                      |
|-------------------|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Основные средства |  |                      | 11 338,20            | 11 338,20            |
| <b>Итого</b>      |  | <b>11 482 124,54</b> | <b>21 751 538,48</b> | <b>33 233 663,02</b> |

| Счет                              | Сальдо на начало периода |        | Обороты за период    |                      | Сальдо на конец периода |        |
|-----------------------------------|--------------------------|--------|----------------------|----------------------|-------------------------|--------|
|                                   | Дебет                    | Кредит | Дебет                | Кредит               | Дебет                   | Кредит |
| Виды активов и обязательств       |                          |        |                      |                      |                         |        |
| 09                                | 11 494 665,19            |        | 36 805 170,09        | 15 041 344,98        | 33 258 490,30           |        |
| Внеоборотные активы               |                          |        | 12 233,32            |                      | 12 233,32               |        |
| Оценочные обязательства и резервы |                          |        | 12 369,73            |                      | 12 369,73               |        |
| Расходы будущих периодов          | 11 494 665,19            |        | 21 739 222,06        |                      | 33 233 887,25           |        |
| Убыток текущего периода           |                          |        | 15 041 344,98        | 15 041 344,98        |                         |        |
| <b>Итого</b>                      | <b>11 494 665,19</b>     |        | <b>36 805 170,09</b> | <b>15 041 344,98</b> | <b>33 258 490,30</b>    |        |

## 6.Комментарии к Бухгалтерскому балансу.

### 6.1. Нематериальные активы

В отчетности нематериальные активы показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период использования.

| Наименование         | На<br>31.12.2020 | На<br>31.12.2019 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Сайт NOVOTOMILINO.RU | 526,00           | 757,00           |
| <b>Итого:</b>        | <b>526,00</b>    | <b>757,00</b>    |

Обесценение не установлено.

### 6.2. Основные средства

Состав активов приведен таблице ниже:

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации.

| Наименование                       | На<br>31.12.2020 | На<br>31.12.2019 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| МФУ Kyocera TASKalfa 2553ci        | 80,00            | 120,00           |
| Модульный дом (штаб строительства) | 288,00           |                  |
| Блок-Контейнер СБК-01              | 57,00            |                  |
| Макет 1900*650                     | 232,00           |                  |
| Модульная конструкция Офис продаж. | 4 163,00         |                  |
| <b>Итого:</b>                      | <b>4 820,00</b>  | <b>120,00</b>    |

Обесценение не установлено.

Договорные обязательства по будущим операциям по приобретению основных средств отсутствуют.

### 6.3. Запасы.

Добавить данные на 31.12.2019

Состав приведен в таблице ниже:

| Наименование                        | На 31.12.2020    | На 31.12.2019     |
|-------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Запасы стр.1210</b>              | <b>1 406 776</b> | <b>507 655,00</b> |
| В т.ч:                              |                  |                   |
| ЖК Новотомилино корп.-1             | 16 974,00        |                   |
| ЖК Новотомилино корп.-2             | 7 094,00         |                   |
| ЖК Новотомилино корп.-3             | 332 745,00       | 30 920,00         |
| ЖК Новотомилино корп.-9             | 344 992,00       | 36 692,00         |
| ЖК Новотомилино корп.-К2-сети       | 37 044,00        |                   |
| ЖК Новотомилино корп.-Наружные сети | 12 198,00        |                   |
| ЖК Новотомилино корп.-Общие затраты | 655 299,00       | 439 991,00        |
| Материалы                           | 430,00           | 52,00             |

Обесценения запасов до чистой стоимости продажи не установлено.

### 6.4. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, предоплаты.

Состав приведен в таблице ниже:

| Наименование                           | На 31.12.2020     |
|--|-------------------|
| <b>Дебиторская задолженность всего</b> | <b>131 266,00</b> |
| В т.ч:                                 |                   |
| АДАРТ ООО СК ИНН 5027260911            | 3 703,00          |
| ООО "МОНТАЖСТРОЙ" ИНН 5027124122       | 7 522,00          |
| ООО "ЭН ЭЙЧ ИНЖИНИРИНГ" ИНН 7716584575 | 16 686,00         |
| ООО "ЭСКО" ИНН 7720416809              | 30 131,00         |
| ООО "РИВИТ" ИНН 5056004334             | 9 258,00          |
| ООО "ЦЕНТРЭНЕРГО" ИНН 7709898330       | 8 244,00          |

| Наименование                           | На 31.12.2019    |
|--|------------------|
| <b>Дебиторская задолженность всего</b> | <b>18 947,00</b> |
| В т.ч:                                 |                  |
| ООО АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "ОСТОЖЕНКА "    | 4 054,00         |
| ООО Компания "КАПИТАЛСТРОЙ"            | 2 290,00         |
| ООО "ГРАДОИНЖПРОЕКТ"                   | 1 621,00         |
| ООО «ЭКСПЕРТСТРОЙИНЖИНИРИНГ»           | 4 187,00         |
| АО Мособлэнерго                        | 1 181,00         |
| ООО АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "ОСТОЖЕНКА "    | 4 054,00         |

Обесценения не установлено.

### 6.5. Кредиторская задолженность.

Состав приведен в таблице ниже

| Наименование | На 31.12.2020 |
|--------------|---------------|
|--------------|---------------|

|  |   |                  |
|--|---|------------------|
|  | <b>Кредиторская задолженность всего</b> | <b>86 653,00</b> |
|  | В т.ч:                                  |                  |
|  | ООО "БСА" ИНН 5027197089                | 11 088,00        |
|  | ООО "МАВНИ ГРУПП" ИНН 5027175247        | 8 358,00         |
|  | АДАРТ ООО СК ИНН 5027260911             | 13 188,00        |
|  | ООО "СОДРУЖЕСТВО-ЯП" ИНН 5027226124     | 7 942,00         |
|  | ООО "ТРОЙКА РЭД" ИНН 5027185492         | 7 200,00         |
|  |   |                  |

|  |   |                   |
|--|---|-------------------|
|  | Наименование                            | На 31.12.2019     |
|  | <b>Кредиторская задолженность всего</b> | <b>123 367,00</b> |
|  | В т.ч:                                  |                   |
|  | ООО СК АДАРТ                            | 32 894,00         |
|  | ООО "ТРОЙКА РЭД"                        | 16 000,00         |
|  | ДСК Стройбетон                          | 15 334,00         |
|  | ООО Мавни Групп                         | 37 429,00         |
|  | СК Энергострой ООО                      | 3 471,00          |
|  | ООО ЭНЕРГОСТРОЙ                         | 11 269,00         |

Кредиторская задолженность контрагентов отражается в оценке в соответствии с условиями договоров.

#### 6.6. Учет на забалансовых счетах

На забалансовых счетах организации числятся следующие арендованные основные средства:

Общая кадастровая стоимость арендованных участков 558 510 364,12 руб.-на 31.12.2020, на 31.12.2019-0 руб

#### 6.7. Задолженность по кредитам и займам

Долгосрочные кредиты и займы на 31/12/20, тысяч рублей

| Наименование займодавца | Сумма задолженности | Срок погашения задолженности | Сумма процентов, включенная в прочие расходы | Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива | Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам |
|-------------------------|---------------------|------------------------------|--|--|--|
|                         |                     |                              |  |  |  |

|  |                     |       |                  |  |  |
|--|---------------------|-------|------------------|--|--|
| <b>В т.ч.</b>                          | <b>2 189 487,00</b> |       | <b>87 699,00</b> |  |  |
| ООО "Даверна"                          | 22 722,00           | 2023  | 7 272,00         |  |  |
| Пономаренко<br>Максим<br>Александрович | 35 050,00           | 2023г | 12 200,00        |  |  |
| ООО "ТУРРИС<br>ИНВЕСТ"                 | 90 793,00           | 2023г |                  |  |  |
| ООО<br>"ВЕСТА_СФ<br>Люберцы"           | 215 574,00          | 2024г | 34 739,00        |  |  |
| ОПТИМА<br>ИНВЕСТ ООО                   | 38 650,00           | 2023г | 0,00             |  |  |
| ПАО СБЕРБАНК                           | 1 786 698,00        | 2023г | 33 489,00        |  |  |

#### Краткосрочные займы на 31/12/2020

| Наименование<br>займодавца | Сумма<br>задолженности | Срок<br>погашения<br>задолженности | Сумма<br>процентов,<br>включенная в<br>прочие<br>расходы | Сумма<br>процентов,<br>включенная в<br>стоимость<br>инвестиционного<br>актива | Сумма дохода от<br>временного<br>использования<br>средств,<br>учтенных при<br>уменьшении<br>расходов по<br>займам |
|----------------------------|------------------------|------------------------------------|--|---|---|
| <b>В т.ч.</b>              | <b>254 068,00</b>      |                                    | <b>32 683,00</b>   |   |   |
| ООО "ТУРРИС<br>ИНВЕСТ"     | 254 068,00             | 2021                               | 32 683,00  |   |   |

#### Долгосрочные кредиты и займы на 31/12/19, тысяч рублей

| Наименование<br>займодавца | Сумма<br>задолженности | Срок<br>погашения<br>задолженности | Сумма<br>процентов,<br>включенная<br>в прочие<br>расходы | Сумма<br>процентов,<br>включенная в<br>стоимость<br>инвестиционного<br>актива | Сумма дохода<br>от временного<br>использования<br>средств,<br>учтенных при<br>уменьшении<br>расходов по<br>займам |
|----------------------------|------------------------|------------------------------------|--|---|---|
|----------------------------|------------------------|------------------------------------|--|---|---|

|  |                   |      |                  |  |  |
|--|-------------------|------|------------------|--|--|
| <b>В т.ч.</b>                          | <b>481 523,00</b> |      | <b>52 362,00</b> |  |  |
| ООО "Даверна"                          | 21 022,00         | 2023 | 5 572,00         |  |  |
| Пономаренко<br>Максим<br>Александрович | 33 108,00         | 2023 | 10 258,00        |  |  |
| ООО "ТУРРИС<br>ИНВЕСТ"                 | 231 670,00        | 2023 | 21 685,00        |  |  |
| ООО<br>"ВЕСТА_СФ<br>Люберцы"           | 195 682,00        | 2023 | 14 847,00        |  |  |

Краткосрочные кредиты и займы на 31.12.2019г – 0 руб.

## 6.8. Комментарии к Отчету о движении денежных средств.

Отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах, а также высоколиквидных финансовых вложениях, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты).

К денежным эквивалентам Организация относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или краткосрочные депозиты сроком размещения менее 90 дней.

Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций. Денежные потоки от текущих операций, как правило, связаны с формированием прибыли (убытка) организации от продаж.

Денежные потоки организации от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

Денежные потоки организации, которые не могут быть однозначно классифицированы, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств свернуто показаны следующие денежные потоки:

а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);

б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;

Денежные потоки Общества, связанные с поступлением оплаты от соинвесторов, а также направленные Обществом на оплату по инвестиционным контрактам, в том числе на вознаграждение заказчика, показываются в отчете с НДС. Так как по операциям, связанным с реализацией по договорам со инвестированием, НДС начисляется по ставке 18/118 от финансового результата сделки (прибыли), то на момент получения денег от соинвесторов Общество не может определить финансовый результат и, соответственно, исчислить сумму налога. НДС, связанный с денежными потоками, направленными на оплату по инвестиционным контрактам, в т.ч. инвестиционных взносов и вознаграждения заказчика, в большей части включается в стоимость недвижимости. Сумма НДС, которая

направляется к возмещению из бюджета - незначительна и на момент оплаты Общество также не может ее определить

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражены в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006).

**Расшифровка строки 4119 "Прочие поступления"**  
тысяч рублей

| Показатель                             | Сумма за 2020 год | Сумма за 2019 год |
|--|-------------------|-------------------|
| Возврат денежных средств от поставщика | 567               | 83                |
| Итого                                  | 567               | 83                |

**Расшифровка строки 41 29 "Прочие платежи":**  
тысяч рублей

| Показатель     | Сумма за 2020 год | за 2019 год |
|----------------|-------------------|-------------|
| Услуги банка   | 32740,00          | 69,00       |
| Налоги и сборы | 655,00            | 862,00      |
| НДС            | 175744,00         | 27264,00    |
| Итого          | 209139,00         | 28195,00    |

Остаток денежных средств 31.12.2020 г. составляет 790 608.00 тыс. руб., на 31.12.2019 - 25 178 тыс.руб.

**6.9. Уставный, добавочный и резервный капитал**

тысяч рублей

| Показатель         | 31/12/2020 г | 31/12/2019 г. |
|--------------------|--------------|---------------|
| Уставный капитал   | 10           | 10            |
| Добавочный капитал | 0            | 0             |
| Резервный капитал  | 0            | 0             |

**6.10. Дивиденды**

Дивиденды уплаченные в 2020г.: не распределялись и не выплачивались

**6.11. Обеспечения обязательств и платежей выданные.**

*Обеспечения обязательств и платежей, выданные третьим лицам по состоянию на 31.12.20г.*

31.12.2020 31.12.2019

| Получатель гарантии     | Сумма, тысяч рублей | Сумма, тысяч рублей |
|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Залоговые обязательства | 533 053,00          | 533 053,00          |

### 6.12. Обеспечения обязательств и платежей полученные.

Полученные оплаты по Эскроу в обеспечение исполнения обязательств по состоянию на 31.12.20г. составляют 1 541 919,00 тыс. руб.

### 6.13. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды.

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)" организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

### 7. События после отчетной даты

События после отчетной даты, подлежащие раскрытию в отчетности, отсутствуют. После отчетной даты величина годовых дивидендов за 2020 г. не утверждалась.

### 8. Урегулирование судебных разбирательств

На 31/12/20 в производстве судов находятся дела, по которым Общество выступает в качестве ответчика, а именно:

Перечень незавершенных судебных дел, в которых участвует Организация на дату:

| Номер судебного дела | Истец            | Ответчик           | Предмет иска (основание взыскания ст. 1102 или ст.395 ГК РФ) | Сумма исковых требований | Сумма исковых требований по санкциям (штрафы, пени, неустойки, возмещение гос.пошл. И др.судебных издержек) | Стадия судебного процесса | вероятность взыскания / сумма взыскания |
|----------------------|------------------|--------------------|--|--------------------------|---|---------------------------|---|
| 2                    | 3                | 4                  | 5  | 6                        | 7   | 8                         | 9                                       |
| A41-81134/2020       | АО «МОСОБЛЭНЕРГО | ООО СЗ «РЕАЛИНВЕСТ | неустойка  | 1119433,37               | 1119433,37  | Основное слушание         | 50%                                     |
|                      |                  |                    |  |                          |   |                           |   |
|                      |                  |                    |  |                          |   |                           |   |

## 9. Изменения в условных обязательствах и условных активах

Условных обязательств и активов не имеется за исключением информации о незаконченных судебных разбирательствах, изложенной в настоящих пояснениях (см. п.8).

## 10. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Для целей составления бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее пяти процентов.

Существенные ошибки в отчетности в 2020 год не выявлены.

## 11. Информация по оценочным значениям

Оценочным значением является величина резерва под обесценение финансовых вложений, резерва по сомнительным долгам, других оценочных резервов.

В Организации резервы создаются под:

Обязательства по отпускам отражены в учете на 31/12/20 г. на сумму 139,00 тыс.руб, на 31.12.2019- 0 тыс.руб.

По состоянию на 31/12/20 г. резервы по сомнительным долгам не создавались ввиду отсутствия просроченной задолженности, не обеспеченной залогом, поручительством.

## 12. Информация по прекращаемой деятельности

В 2020 году информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

## 13. Принятые организацией цели, политика и процессы управления капиталом

В предстоящем 2021 году организация планирует продолжить комплексную жилую застройку части территории микрорайона «Птицефабрика», ограниченной Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул. Шевченко и ул. Ломоносова, расположенной по адресу: Московская область, Люберецкий муниципальный район, г.п. Томилино: 1 пусковой комплекс и 2 пусковой комплекс.



Борисов Антон Владимирович

Лугаськова Юлия Ивановна