

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ДЕРБЕНЕВСКИЙ"**

ООО СЗ «ДЕРБЕНЕВСКИЙ»

115114, Москва г, Дербеневская ул, дом 20, строение 8, Эт 1 Ком 3.6

ОГРН 1207700131759 ИНН/КПП 9725031757/772501001

Пояснения

***к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Акционерное общество Специализированный застройщик «ДЕРБЕНЕВСКИЙ» за 2020 год***

1. Общие сведения о деятельности фирмы

- 1.1.** Полное фирменное наименование:
Акционерное общество Специализированный застройщик «ДЕРБЕНЕВСКИЙ»
- 1.2.** Сокращённое наименование:
ООО СЗ «ДЕРБЕНЕВСКИЙ»
- 1.3.** Место нахождения Общества: 115114, РОССИЯ, Москва г, Дербеневская ул., д. 20 строение 8, Эт 1 Ком 3.6
Свидетельство о регистрации:
зарегистрировано по месту нахождения юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 20 марта 2020 года.
- 1.4.** Сведения о постановке на учет в налоговом органе:
Свидетельство от 20.03.2020 года ИФНС № 25 по г. Москве
- 1.5.** Общество зарегистрировано 20.03.2020г. Государственным учреждением Московской регистрационной палаты. Запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена за основным государственным номером 1207700131759 от 20.03.2020года
- 1.6.** Сведения о лицах, имеющих право действовать без доверенности:
Единоличным исполнительным органом с 20.03.2020 являлся генеральный директор Иванов Кирилл Игоревич (ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице: 1207700131759 от 20.03.2020).
- 1.7.** Сведения о главном бухгалтере:
Функции главного бухгалтера в 2020 году исполнял генеральный директор.
- 1.8.** Филиалов и представительств нет.
- 1.9.** Основной вид деятельности в 2020 году :
71.12.2 Деятельность заказчиказастройщика, генерального подрядчика.
- 1.10.** Среднегодовая численность работников за 2020 год составила 4 человека.
- 1.11.** Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.
- 1.12.** Отчетность организации составлена в тыс. руб.
- 1.13.** Бухгалтерский и налоговый учет ведется с применением автоматизированной системы «1С».

1.14. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

1.15. *Аудитор компании:* ООО «ГК «МДА»

Место нахождения: 115487, Москва, пр-т Андропова, д. 38, корп. 3, этаж 2, оф. 242

2. Капитал и резервы

На 31.12.2020 представлена следующая структура Уставного капитала ООО СЗ «ДЕРБЕНЕВСКИЙ»:

Участник Общества	Доля в Уставном капитале	Номинальная стоимость
	%	тыс. руб.
ООО "Реестр Капитал"	4,45%	126 113,00
ООО "АЗИМУТ"	26,91%	762 862,00
ООО "АКН-ВЕКТОР"	32,41%	919 079,00
ООО «КОЖЕВНИКИ +»	36,23%	1 027 218,00
ИТОГО	100,00%	2 835 272,00

Раздел 2.0

Учетная политика организации

При ведении бухгалтерского учета ООО СЗ «ДЕРБЕНЕВСКИЙ» руководствовалось Федеральным Законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011, ПБУ «Бухгалтерская отчетность организации» 4/99 от 06.07.1999 и другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «ДЕРБЕНЕВСКИЙ» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублях.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.07. № 153н.

Основные средства и незавершенное строительство

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.01. № 26н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.10.2003 № 91н.

Определение лимита стоимости ОС, учитываемых в составе МПЗ

Лимит стоимости ОС, учитываемых в составе МПЗ, составляет:

40 000,00 руб.

Определение инвентарного объекта

Единицей бухгалтерского учета ОС является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается:

- объект со всеми приспособлениями и принадлежностями;

Оценка ОС при принятии к бухгалтерскому учету

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Переоценка ОС

Переоценка однородных объектов ОС

- не осуществляется.

Способ начисления амортизации

Способ начисления амортизации объектов ОС (по группам однородных объектов):

- линейный способ;

Способ учета затрат на ремонт ОС

Затраты на ремонт ОС включаются в себестоимость текущего отчетного периода по мере их возникновения.

Запасы

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 05/01, утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.01 № 44н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными Приказом Минфина РФ от 28.12.2001 № 119н.

Единица бухгалтерского учета МПЗ

Единицей бухгалтерского учета МПЗ является:

- номенклатурный номер;

Способы оценки МПЗ по их группам (видам):

МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету:

- по фактической себестоимости;

Способ учета транспортно - заготовительных расходов

Способ учета транспортно-заготовительных расходов (ТЗР):

- путем непосредственного (прямого) включения ТЗР в фактическую себестоимость материала.

Способы оценки МПЗ при отпуске в производство и ином выбытии

При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их оценка производится:

- по средней себестоимости;

Способ исчисления средних оценок фактической себестоимости материалов отпущенных в производство или списанных на иные цели (при способах оценки по средней себестоимости)

Исчисление средних оценок фактической себестоимости материалов при списании (отпуске) осуществляется:

- исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц (отчетный период);

Способ признания управленческих расходов

Управленческие расходы:

- признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности;

Способ учета специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев

Отражение передачи в производство (эксплуатацию) специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12, месяцев осуществляется:

- по дебету счета 10 «Материалы» и открываемому к нему субсчету «Специальная оснастка и специальная одежда в эксплуатации»;

Расходы будущих периодов

Способ списания расходов будущих периодов (по видам расходов)

Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.02. № 126н.

Займы и кредиты

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н.

Оценочные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.10. № 167н.

Способ оценки оценочного обязательства:

Оценочное обязательство отражается в бухгалтерском учете:

- в величине, необходимой непосредственно для исполнения (погашения обязательств) по состоянию на отчетную дату (или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату);

Способ учета оценочных обязательств

При признании оценочного обязательства его величина:

- относится на расходы по обычным видам деятельности;

Отложенные налоги

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.02. № 114н.

Способ представления в бухгалтерском балансе информации об ОНА/ОНО

При составлении бухгалтерской отчетности суммы ОНА и ОНО:

- отражаются в бухгалтерском балансе развернуто;

Выручка, прочие доходы

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 32н.

Перечень поступлений, признаваемых доходами от обычных видов деятельности организации

- Аренда имущества
- Прочее

Перечень поступлений, признаваемых прочими доходами организации

- Проценты по выданным займам и депозитам
- Реализация основных средств
- Реализация материалов
- Штрафы, пени
- Прочие доходы

Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, прочие расходы

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 33н.

Перечень расходов, признаваемых расходами от обычных видов деятельности организации (прямые расходы)

- Амортизация нематериальных активов и основных средств
- Аренда земли, налог на имущество и прочие косвенные налоги
- Коммунальные услуги и эксплуатационные расходы
- Расходы на приобретение ГСМ, спецодежды и иных материалов
- Расходы на рекламу
- Услуги по ремонту и техническому обслуживанию основных средств (в т.ч. капитальному ремонту)
- Оплата труда, страховые взносы
- Прочие расходы (включая расходы на связь, охрану, нотариальные и консультационные услуги и прочие)

Расходы, признаваемые прочими расходами

- Материальная помощь
- Расходы, связанные с реализацией основных средств
- Резерв по сомнительным долгам
- Штрафы, пени, неустойки
- Расходы связанные с реализацией прочих активов
- Прочие расходы

Связанные стороны

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08. № 48н.

3. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.

3.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах

3.1.1. *Расшифровка стр. 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах*

тыс. руб.

Выручка	Показатель за 2020г	Показатель за 2019г
Аренда имущества	75 171	-
Реализация прочих работ и услуг	6 011	-
ИТОГО	81 182	-

3.1.2. *Расшифровка стр. 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах*

тыс. руб.

Себестоимость услуг	Показатель за 2020г	Показатель за 2019г
Амортизация основных средств	(58 355)	-
Коммунальные услуги, эксплуатационные расходы (включая расходы на отведение сточных вод, уборку территории, охрану и прочие)	(22 829)	-
Налог на имущество, аренда земли, прочие косвенные налоги	(44 145)	-
Оплата труда, страховые взносы	(1 553)	-
Прочие расходы	(456)	-
ИТОГО	(127 338)	-

3.1.3. *Расшифровка стр. 2320-2350 Отчета о финансовых результатах*

тыс. руб.

Прочие доходы и расходы	Показатель за 2020 год	Показатель за 2019 год
Проценты к получению(стр.2320), из них:	6 911	-
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО, Проценты к получению по депозитам	203	-
Проценты за предоставление в пользование денежных средств по договорам займа	6 709	-
Проценты к уплате (стр.2320), из них:	(240)	-

19

Проценты к уплате по договорам займа	(240)	-
Прочие доходы (стр.2340), из них:	578	-
Штрафы, пени, неустойки по хоз.договорам	253	-
Доходы от продажи прочего имущества	136	-
Оприходование излишков по результатам инвентаризации	128	-
Прочие	61	-
Прочие расходы(стр.2350), из них:	(295)	-
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	(60)	-
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	(128)	-
Штрафы, пени, неустойки	(1)	-
Прочие	(106)	-

По итогам отчетного года Обществом получен чистый убыток в сумме 43 012 тыс. руб., при этом чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2020 имеют положительное значение - 2 792 260 тыс. руб.

Общество не имеет намерений продажи никакой существенной части деятельности организации, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества.

В 2020 году в рамках Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" Общество начало осуществлять застройку жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Дербеневская, вл. 20.

3.2. Комментарии к Бухгалтерскому балансу

Внеоборотные активы

3.2.1. Расшифровка стр. 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса

Основные средства	тыс. руб.	
	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Авт. сист. пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	59,94	-
Магистральная теплотрасса к ЦТП (ул. Дербеневская д.20)	786,86	-
Нежилое здание, г. Москва, уд. Дербеневская, д.20, стр.10, пл. 4 451,0 кв.м., 77:05:0001002:1192	367 772,06	-
Нежилое здание, г. Москва, уд. Дербеневская, д.20, стр.12, пл. 2 539,7 кв.м., 77:05:0001002:1019	210 129,17	-
Нежилое здание, г. Москва, уд. Дербеневская, д.20, стр.15, пл. 340,5 кв.м., 77:05:0001002:1020	34 431, 42	-
Нежилое здание, г. Москва, уд. Дербеневская, д.20, стр.17, пл. 188,5 кв.м., 77:05:0001002:5547	9 901,33	-
Нежилое здание, г. Москва, уд. Дербеневская, д.20, стр.20, пл. 2 553,5 кв.м., 77:05:0001002:1024	99 325,69	-
Нежилое здание, г. Москва, уд. Дербеневская, д.20, стр.22, пл. 1 394,0 кв.м., 77:05:0001002:1026	54 797,10	-
Нежилое здание, г. Москва, уд. Дербеневская, д.20, стр.24, пл. 3 277,1 кв.м., 77:05:0001002:1028	261 228,94	-
Нежилое здание, г. Москва, уд. Дербеневская, д.20, стр.27, пл. 224,0 кв.м., 77:05:0001002:1031	25 558,21	-
Нежилое здание, г. Москва, уд. Дербеневская, д.20, стр.29, пл. 2 933,1 кв.м., 77:05:0001002:1032	116 712,75	-
Нежилое здание, г. Москва, уд. Дербеневская, д.20, стр.30, пл. 2 337,3 кв.м., 77:05:0001002:1033	193 386,40	-
Нежилое здание, г. Москва, уд. Дербеневская, д.20, стр.31, пл. 290,6 кв.м., 77:05:0001002:1034	15 639,25	-

Нежилое здание, г. Москва, ул. Дербеневская, д.20, стр.32, пл. 3 307,1 кв.м., 77:05:0001002:1035	131 594,12	-
Нежилое здание, г. Москва, ул. Дербеневская, д.20, стр.33, пл. 423,7 кв.м., 77:05:0001002:1036	20 716,23	-
Нежилое здание, г. Москва, ул. Дербеневская, д.20, стр.34, пл. 621,2 кв.м., 77:05:0001002:5543	59 952,42	-
Нежилое здание, г. Москва, ул. Дербеневская, д.20, стр.4, пл. 144,8 кв.м., 77:05:0001002:5545	7 605,19	-
Нежилое здание, г. Москва, ул. Дербеневская, д.20, стр.8, пл. 1 753,3 кв.м., 77:05:0001002:1017	144 036,65	-
Нежилое здание, г.Москва, ул. Дербеневская ,д.20 стр.11, пл. 289 кв.м., 77:05:0001002:1018	30 519,65	-
Нежилое здание, г.Москва, ул. Дербеневская ,д.20 стр.16, пл. 2892 кв.м., 77:05:0001002:1021	237 582,06	-
Нежилое здание, г.Москва, ул. Дербеневская ,д.20 стр.21, пл. 51,3 кв.м., 77:05:0001002:1025	2 364,69	-
Нежилое здание, г.Москва, ул. Дербеневская ,д.20 стр.23, пл. 4 427,2 кв.м., 77:05:0001002:1027	174 029,25	-
Нежилое здание, г.Москва, ул. Дербеневская ,д.20 стр.25, пл. 3 235,7 кв.м., 77:05:0001002:1029	128 748,67	-
Нежилое здание, г.Москва, ул. Дербеневская ,д.20 стр.26, пл. 4 510,8 кв.м., 77:05:0001002:1030	359 571,54	-
Нежилое здание, г.Москва, ул. Дербеневская ,д.20 стр.9, пл. 336 кв.м., 77:05:0001002:1197	35 483,04	-
Сооружение, г.Москва, ул. Дербеневская д.20, стр.39, пл.329,8 кв.м., ангар, факт.использование: прои	13 829,75	-
Сооружение, г.Москва, ул. Дербеневская д.20,стр. г1., пл.35,5 кв.м., склад, факт.использование: прои	1 636,19	-
Итого «Основные средства»	2 737 398	-
Вложения во внеоборотные активы	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Сооружение, г.Москва, ул. Дербеневская д.20, стр.42, пл.120,7 кв.м., артезианская скважина, факт.использование: производственно-складское	5 681	-
Сооружение, г.Москва, ул. Дербеневская д.20, стр.43, пл.25,0 кв.м., артезианская скважина, факт.использование: производственно-складское	1 176	-
Сооружение, г.Москва, ул. Дербеневская д.20, стр.44, пл.92,0 кв.м., артезианская скважина, факт.использование: производственно-складское	4 331	-
Сооружение, г.Москва, ул. Дербеневская д.20, стр.45, пл.74,0 кв.м., артезианская скважина, факт.использование: производственно-складское	3 483	-
Сооружение, г.Москва, ул. Дербеневская д.20, стр.46, пл.32,4 кв.м., артезианская скважина, факт.использование: производственно-складское	1 525	-
Сооружение, г.Москва, ул. Дербеневская д.20, сооружение II пл.317,0 кв.м.,навес, факт.использование: производственно-складское	13 576	-
Сооружение, г.Москва, ул. Дербеневская д.20,стр. г2., пл.33,1 кв.м., склад, факт.использование: производственно-складское	1 558	-
Сооружение, г.Москва, ул. Дербеневская д.20,стр. г3., пл.25,4 кв.м.,артезианская скважина, факт.использование: производственно-складское	1 196	-
Сооружение, г.Москва, ул. Дербеневская д.20,стр. г4., пл.58,0 кв.м.,склад металлический, факт.использование: производственно-складское	2 730	-
Сооружение, г.Москва, ул. Дербеневская д.20,стр. г5., пл.83,0 кв.м.,склад металлический, факт.использование: производственно-складское	3 907	-
Сооружение, г.Москва, ул. Дербеневская д.20,стр. г6., пл.28,1 кв.м.,склад металлический, факт.использование: производственно-складское	1 323	-
Итого «Вложения во внеоборотные активы»	40 486	-
ВСЕГО	2 777 884	-

3.2.2. Расшифровка стр. 1170 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» Бухгалтерского баланса

тыс. руб.

Финансовые вложения	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Договор займа (Заемщик: СМОУК ООО, процентная ставка -7,25%, срок возврата-30.06.2025)	3 763 000	-
Итого	3 763 000	-

Оборотные активы

3.2.3. Расшифровка стр. 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса

тыс. руб.

Наименование материалов	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Незавершенное строительство жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Дербеневская, вл. 20	364 325	-
НДС по незавершенному строительству жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Дербеневская, вл. 20	53 447	-
Итого	417 772	-

3.2.4. Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса

тыс. руб.

НАИМЕНОВАНИЕ ДЕБИТОРА	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Поставщики и подрядчики		
МОСВОДОКАНАЛ АО	124	-
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	963	-
РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН ПАО	94	-
РСВО ФГУП	371	-
Прочие	44	-
ИТОГО	1595	-
Покупатели и заказчики		
ИП Хакимуллин Анвар Альмирович	1 249	-
МОН БОН МАКАРОН ООО	698	-
РДС КОНСАЛТИНГ ООО	103	-
Токарев Никита Валерьевич	203	-
ЭВРИКА ООО	347	-
Прочие	713	-
ИТОГО	3 314	-

Прочие дебиторы		
Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами	7 409	-
СМОУК ООО	6 709	-
Департамент городского имущества города Москвы	7 551	-
АЗИМУТ ООО	12 703	-
АКН-ВЕКТОР ООО	11 971	-
КОЖЕВНИКИ+ ООО	11 487	-
РЕСУРС КАПИТАЛ ООО	756	-
Прочие	102	-
ИТОГО	58 687	-
ВСЕГО	63 597	-

3.2.5. Расшифровка стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса

Денежные средства и денежные эквиваленты	тыс. руб.	
	На 31.12.2020	На 31.12.2019
	2 695	-
<i>Остатки на расчетных счетах в банках, в том числе:</i>	2695	-
ПАО СБЕРБАНК	671	-
ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК"	2 024	-

Капитал

В 2020 году дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Долгосрочные обязательства

3.2.6. Расшифровка стр. 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса

Заемные средства	тыс. руб.	
	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Кредит СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК (ставка кредита - расчетная, средневзвешенная, срок возврата - не позднее 28.06.2024)	3 763 000	-
Проценты по кредиту СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК (ставка кредита - расчетная, средневзвешенная, срок возврата - не позднее 28.06.2024)	6 524	-
Займ СМОУК ООО (ставка займа - 4,4%, срок возврата - не позднее 12.11.2025)	120 200	-
Проценты по займу СМОУК ООО (ставка займа - 4,4%, срок возврата - не позднее 12.11.2025)	240	-
Итого	3 889 964	-

Краткосрочные обязательства

3.2.7. Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса
тыс. руб.

НАИМЕНОВАНИЕ КРЕДИТОРА	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Поставщики и подрядчики		
АЗИМУТ ООО	153	-
АКН-ВЕКТОР ООО	1 090	-
ГЛОБАЛСТРОЙТЕХ ООО	308 977	-
ГП-МСК ООО	11 710	-
КОЖЕВНИКИ+ ООО	1 065	-
ОПТИМА-ИНВЕСТ ООО	1 400	-
РЕСУРС КАПИТАЛ ООО	140	-
ИТОГО	324 534	-
Расчеты с покупателями и заказчиками		
ВЫМПЕЛКОМ ПАО	175	-
СМ ООО	872	-
СМП ООО	228	-
Телекомпания Квадратный телевизор ООО	165	-
Прочие	203	-
ИТОГО	1 643	-
Прочие кредиторы		
Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами	14 143	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	231	-
Прочее	12	-
ИТОГО	14 386	-
ВСЕГО	340 563	-

4. Операции в иностранной валюте

В 2020 году Общество не проводило операции, выраженные в иностранной валюте.

5. Информация об активах и обязательствах, формируемых в порядке применения ПБУ № 18/02

5.1. Расшифровка стр. 1180 «Отложенные налоговые активы»

Отложенные налоговые активы	На 31.12.2020	На 31.12.2019
	10	-
Резервы по сомнительным долгам	10	-

5.2. Расшифровка стр. 1420 «Отложенные налоговые обязательства»

Отложенные налоговые обязательства	На 31.12.2020	На 31.12.2019
	2 492	-
Основные средства	12	-
Прочие расходы	2 480	-

5.3. Расшифровка стр. 2410 «Налог на прибыль»

Налог на прибыль	На 31.12.2020	На 31.12.2019
	(3 810)	-
Текущий налог на прибыль	(1 328)	-
Отложенный налог на прибыль	(2 482)	-
В том числе:		
Изменение отложенного налогового актива («Основные средства»)	(12)	-
Изменение отложенного налогового актива («Прочие расходы»)	(2 480)	-
Изменение отложенного налогового актива («Резервы по сомнительным долгам»)	10	-

6. Сведения о связанных сторонах, состав членов исполнительных и контрольных органов организации

В 2020 году связанными сторонами ООО СЗ «Дербеневский» являлись:

№ п/п	Организация / физическое лицо	Основание для определения как связанной стороны
1.	Иванов Кирилл Игоревич	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества
2.	Общество с ограниченной ответственностью «АКН-Вектор»	Лицо владеет более 20 % долей в уставном капитале общества.
3.	Общество с ограниченной ответственностью «Кожевники+»	Лицо владеет более 20 % долей в уставном капитале общества.
4.	Общество с ограниченной ответственностью «Азимут»	Лицо владеет более 20 % долей в уставном капитале общества.
5.	Общество с ограниченной ответственностью «Ресурс Капитал»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
6.	Акционерное общество Специализированный застройщик «МАК8»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
7.	Акционерное общество "Симаз"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
8.	Общество с ограниченной ответственностью "Прадиум"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
9.	Частная компания с ограниченной ответственностью «Сигма Девелопмент Б.В.»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
10.	Общество с ограниченной ответственностью «Сигма Девелопмент»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
11.	Общество с ограниченной ответственностью "Т-Холдинг"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
12.	Общество с ограниченной ответственностью "Нагатинский Квартал"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
13.	Общество с ограниченной ответственностью "Квартал Останкино"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
14.	Общество с ограниченной ответственностью "Сигнальный"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество

15	Общество с ограниченной ответственностью "Северный Квартал"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
16	Общество с ограниченной ответственностью "Люблинский Парк"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
17	Общество с ограниченной ответственностью "Михайловский Парк"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
18	Общество с ограниченной ответственностью «Амурская»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
19	Общество с ограниченной ответственностью "Смоук"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
20	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Пламя"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
21	Акционерное общество «Русь»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
22	Акционерное общество "Ривьера Девелопмент"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
23	Акционерное общество Специализированный Застройщик "Стройдеталь"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
24	Акционерное общество Специализированный застройщик «АК16»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
25	Общество с ограниченной ответственностью "ТИТУЛ"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
26	Акционерное общество Специализированный Застройщик "Радуга"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
27	Общество с ограниченной ответственностью "Люблино Девелопмент"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
28	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Горизонт"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
29	Общество с ограниченной ответственностью "ОМЗ"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
30	Общество с ограниченной ответственностью «Сигма Менеджмент»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
31	Акционерное общество Специализированный застройщик «ГЛОРИ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
32	Акционерное общество «Птицефабрика «Красногорская»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
33	Акционерное общество «Таксомоторный парк №20»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
34	Общество с ограниченной ответственностью «Энтузиаст»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
35	Общество с ограниченной ответственностью «ПАРТОС КОНСТРАКШН»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество

36	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "К11"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
37	Общество с ограниченной ответственностью "Плутон Девелопмент"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
38	Открытое акционерное общество "ПЛАСТПОЛИТЕН"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
39	Общество с ограниченной ответственностью «Дальний квартал»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
40	Общество с ограниченной ответственностью «ХАРОН ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
41	Закрытое акционерное общество "Управление Механизации №10"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
42	Общество с ограниченной ответственностью «Лазурит»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
43	Общество с ограниченной ответственностью «Эверния»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
44	Общество с ограниченной ответственностью «Интертрансэкспедиция»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
45	Акционерное общество «ПРОМТЭКС»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
46	Акционерное общество «Останкинский завод напитков»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
47	Общество с ограниченной ответственностью «Галерея»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
48	Общество с ограниченной ответственностью «Ватер Кулер»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
49	Общество с ограниченной ответственностью "Зеленая Долина"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
50	Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Строй Классик»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
51	Общество с ограниченной ответственностью «Строй Ресурс»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
52	Общество с ограниченной ответственностью «СКАЙТАУЭР ГРУП»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
53	Алперин Максим Юрьевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
54	Тё Герман Павлович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
55	Земских Сергей Иванович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
56	Митрофанов Александр Леонидович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
57	Шаталин Сергей Владимирович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество

58	Солнышкин Олег Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
59	Костоломов Александр Станиславович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество

7. Сведения об операциях со связанными сторонами

тыс.руб.

№ п/п	Наименование связанной стороны	вид операций	Стоимостные показатели по незавершенным операциям на 31.12.2020		Стоимостные показатели по незавершенным операциям на 31.12.2019		Объем операций за 2020 год		Объем операций за 2019 год	
			Дт	Кт	Дт	Кт	Дт	Кт	Дт	Кт
1	ООО "Азимут"	Поставка материалов	-	153	-	-	-	153	-	-
2	ООО "Азимут"	Перевод долга	12 703	-	-	-	12 703	-	-	-
3	ООО «АКН-Вектор»	Поставка ОС	-	1 090	-	-	-	1 090	-	-
4	ООО «АКН-Вектор»	Перевод долга	11 971	-	-	-	11 971	-	-	-
5	ООО «Кожевники+»	Компенсация затрат	-	1 065	-	-	-	1 065	-	-
6	ООО «Кожевники+»	Перевод долга	11 487	-	-	-	11 487	-	-	-
	ООО «Ресурс Капитал»	Поставка материалов	-	140	-	-	-	140	-	-
	ООО «Ресурс Капитал»	Перевод долга	756	-	-	-	756	-	-	-
	ООО «Смоук»	Займ полученный	-	120 440	-	-	-	120 440	-	-
	ООО «Смоук»	Займ выданный	3 769 709	-	-	-	3 769 709	-	-	-
	ООО «Смоук»	Оплата хоз. расходов	-	12	-	-	-	12	-	-

8. Вознаграждения Основного управленческого персонала за 2020 год:

Виды операций	Краткосрочные вознаграждения
Заработная плата по основному виду деятельности	216 тыс. руб.

9. Информация об оценочных обязательствах

Общество признает обязательство по оплате отпусков и страховых взносов с отпускных выплат, по состоянию на 31.12.2020 сумма обязательства составляет – 49 тыс. руб.

Иных оценочных обязательств по состоянию на 31.12.2020 нет.

10. Информация о государственной помощи и бюджетных кредитах.

В отчетном году государственная помощь и бюджетные кредиты не предоставлялись.

11. Судебные разбирательства Общества.

Судебных разбирательств, существенно влияющих на финансовую отчетность на 31.12.2020 и дату подготовки отчетности – нет.

12. Информация по сегментам

Информация по операционным сегментам не выделяется, так как нет видов определенных услуг (товаров), оказание которых подвержено рискам и получению прибылей, отличным от рисков и прибылей по другим услугам (товарам).

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является город Москва.

13. События после отчетной даты

Данных о доходах, расходах и обязательствах, выявленных после составления годовой отчетности и относящихся к операциям прошлых периодов нет; объявлений дебиторов Общества банкротами нет; обнаруженных после отчетной даты существенных ошибок в бухгалтерском учете, которые приведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период нет; решения о реорганизации, реконструкции, не принимались; крупные сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений не осуществлялись; чрезвычайных ситуаций после отчетной даты не было.

15. Контролируемые сделки

Контролируемые сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений, не осуществлялись.

16. Обеспечение обязательств

Обеспечение обязательств выданные

тыс.руб.

ВИД ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (гарантия, поручительство, аккредитив)	Залогодержатель	СУММА ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	ДАТА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА
Поручительство	ПАО Сбербанк	12 692 855	28.08.2020
Поручительство	ПАО Сбербанк	6 132 705	14.08.2020
Поручительство	ПАО Сбербанк	10 718 482	12.08.2020
Поручительство	ПАО Сбербанк	8 457 027	23.09.2020
Поручительство	ПАО Сбербанк	6 730 159	02.12.2020
ИТОГО		44 731 228	

Обеспечение обязательств полученные

тыс.руб.

ВИД ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (гарантия, поручительство, аккредитив)	Залогодержатель	СУММА ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	ДАТА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА
Поручительство	ПАО Сбербанк	11 598 115	21.12.2020
Поручительство	ПАО Сбербанк	11 598 115	21.12.2020
Поручительство	ПАО Сбербанк	11 598 115	21.12.2020
Поручительство	ПАО Сбербанк	11 598 115	21.12.2020
Поручительство	ПАО Сбербанк	11 598 115	21.12.2020
Поручительство	ПАО Сбербанк	11 598 115	21.12.2020
Поручительство	ПАО Сбербанк	11 598 115	21.12.2020
Поручительство	ПАО Сбербанк	11 598 115	18.12.2020
Поручительство	ПАО Сбербанк	11 598 115	21.12.2020
Поручительство	ПАО Сбербанк	11 598 115	18.12.2020
Поручительство	ПАО Сбербанк	11 598 115	21.12.2020
Поручительство	ПАО Сбербанк	11 598 115	21.12.2020
Поручительство	ПАО Сбербанк	11 598 115	21.12.2020
Поручительство	ПАО Сбербанк	11 598 115	21.12.2020
Залог имущества	ПАО Сбербанк	4 530 418	08.12.2020
Залог имущества	ПАО Сбербанк	11 355	08.12.2020
ИТОГО		166 915 383	

17. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности на дату подготовки отчетности – нет.

Генеральный директор

26 марта 2021 года



Иванов К. И.