

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Форма 0710005 с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
		5120	-	-
Всего	5121	-	-	-
в том числе:				

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2019 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019 г.	-	-	-	-	

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. в том числе:	5240	за 2020 г.	-	-	-	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость
	5250	за 2019 г.	-	-	-	
	5241	за 2020 г.	-	-	-	
	5251	за 2019 г.	-	-	-	

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446	5446	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего:		10	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	10	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период:				выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	-	11 809	290	-	-	-	12 099	
	5571	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:										
займы	5552	за 2020 г.	-	11 809	290	-	-	-	12 099	
	5572	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5553	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	-	8 477	-	(7 197)	-	-	1 280	
	5580	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	-	7 690	-	(7 137)	-	-	553	
	5581	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	
авансы полученные	5562	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	-	760	-	(33)	-	-	727	
	5583	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5565	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2020 г.	-	27	-	(27)	-	-	-	
	5586	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по претензиям входящим	5567	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2020 г.	-	20 286	290	(7 197)	-	X	13 379	
	5570	за 2019 г.	-	-	-	-	-	X	-	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	553	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	553	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая	5593	-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	29	-
Отчисления на социальные нужды	5630	9	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	955	-
Итого по элементам	5660	993	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	993	-

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	0	3	-	-	3
в том числе:						
Резерв предстоящих расходов (отпуска)	5701	0	3	-	-	3
Резерв по оценочным обязательствам (незавершенные судебные разбирательства)	5702	0	-	-	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
5811	5811	-	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код		за 2020 г.		за 2019 г.	
	5900	5901	5905	5910	5920	5921
Получено бюджетных средств - всего						
в том числе:						
на текущие расходы						
на вложения во внеоборотные активы						
	На начало года		Получено за год		Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2020 г.					
в том числе:	за 2019 г.					
	за 2020 г.					
	за 2019 г.					

Руководитель

(подпись)

Лакеев Юрий Валерьевич

(расшифровка подписи)

" 12 " февраля 2021



Пояснительная записка к годовой бухгалтерской
отчетности за 2020 год

Москва, 2020 год

Пояснительная записка
ООО "Специализированный застройщик «Молоково-13»
к годовой бухгалтерской отчетности за 2020 год

Содержание:

1. Общие сведения.....	3
1.1. Наименование и адрес.....	3
1.2. Сведения о долях.....	3
1.3. Сведения об изменениях к Уставу.....	4
1.4. Филиалы и представительства.....	4
1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности.....	4
1.6. Лицензии и допуски.....	4
1.7. Численность работающих.....	4
2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.....	4
2.1. Информация о бенефициарных владельцах Общества.....	4
2.2. Организации (лица), которые контролируют Общество и которые контролируются обществом.....	4
2.3. Операции со связанными сторонами.....	5
2.3.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2020 года (на конец периода).....	5
2.3.2. Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами за отчетный период.....	6
2.3.3. Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу.....	6
3. Учетная политика.....	6
3.1. Основа составления.....	6
3.2. Активы и обязательства в иностранных валютах.....	7
3.3. Основные средства.....	7
3.4. Учет арендованных основных средств.....	8
3.5. Нематериальные активы.....	8
3.6. Учет запасов.....	9
3.6.1 Учет материалов.....	9
3.6.2 Учет товаров.....	9
3.7. Учет затрат.....	10
3.8. Учет спецодежды и спецоснастки.....	10
3.9. Учет финансовых вложений.....	11
3.10. Учет кредитов и займов.....	11
3.11. Пересчет стоимости активов в иностранной валюте.....	11
3.12. Резервы.....	12
3.13. Учет доходов.....	13
3.14. Учет расходов.....	14
3.15. Учет расчетов по налогу на прибыль.....	15
3.16. Денежные средства и денежные эквиваленты.....	15
4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности.....	15
5. Курсы валют на отчетную дату.....	16
6. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.....	16
6.1. Информация о доходах.....	16
6.2. Информация о расходах.....	16
6.3. Налог на прибыль.....	17
7. Комментарии к Бухгалтерскому балансу.....	18
7.1. Основные средства.....	18
7.2. Запасы.....	18
7.3. Налог на добавленную стоимость.....	18
7.4. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, предоплаты.....	18
7.5. Кредиторская задолженность.....	19
7.6. Задолженность по кредитам и займам.....	19
7.7. Комментарии к Отчету о движении денежных средств.....	19
7.8. Уставный, добавочный и резервный капитал.....	21
7.9. Дивиденды.....	22
7.10. Обеспечения обязательств и платежей выданные.....	22
7.11. Обеспечения обязательств и платежей полученные.....	22
7.12. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды.....	22
8. События после отчетной даты.....	22
9. Изменения в условных обязательствах и условных активах.....	22
10. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов.....	22
11. Информация по оценочным значениям.....	22
12. Информация по прекращаемой деятельности.....	23

1. Общие сведения

1.1. Наименование и адрес

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Молоково-13», сокращенное наименование: ООО «СЗ «Молоково-13».

Государственный регистрационный номер: 1197746704539.

ИНН 7751173458

Место нахождения: 108823, г. Москва, поселение Рязановское, поселок Знамя Октября, дом 33, этаж/каб. 2/3.

Государственная регистрация:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1197746704539 от 02.12.2019г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.

Общество применяет общий режим налогообложения.

Отраслевая принадлежность Общества (ОКВЭД):

основной вид деятельности - 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:

Единоличный исполнительный орган:

Генеральный директор – Лакеев Юрий Валерьевич

Совет директоров - не формируется

Ревизионная комиссия - не формируется

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс. руб.

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

Бухгалтерская отчетность Общества является первой годовой отчетностью организации и сформирована за период с 02.12.2019 г. по 31.12.2020 г.

Числовые показатели настоящей пояснительной записки приведены за один отчетный период.

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

1.2. Сведения о долях

На 31.12.2020 г. участниками Общества являются:

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Жилой комплекс "Молоково" – 99% - 990 000руб.

Лакеев Ю.В.- 1% -10 000руб.

1.3. Сведения об изменениях к Уставу

Изменения не вносились.

1.4. Филиалы и представительства

Филиалы и представительства не зарегистрированы.

1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество выступает застройщиком 9-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового и административного назначения и объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, входящими в состав 4-й очереди строительства жилого комплекса Молоково, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, с.п. Молоково, село Молоково. Жилой дом № 13.

В отчетный период действовало выданное Министерством строительного комплекса Московской области разрешение на строительство № RU50-21-11260-2018 от 12.07.2018г. с внесенными изменениями от 04.03.2020 № P001-7356516027-34161750.

Срок действия Разрешения на строительство до 12.01.2021года.

1.6. Лицензии и допуски

Лицензии и допуски, действующие в период 2020 года, у Общества отсутствуют.

1.7. Численность работающих

Среднегодовая численность работающих за период 02.12.2019 – 31.12.2020: 1 человек

Численности работающих на отчетную дату (31.12.2020г.): 1 человек

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

2.1. Информация о бенефициарных владельцах Общества.

Бенефициарный владелец: Лакеев Ю.В. (100% участник ООО "СЗ "ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "МОЛОКОВО")

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

№п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	ООО «Специализированный застройщик «Жилой комплекс «Молоково»	Учредитель	Доля в Уставном капитале Общества – 99 %
2	Лакеев Юрий Валерьевич	Учредитель, лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа	Доля в Уставном капитале Общества – 1 %
3	ООО «Специализированный застройщик «Молоково-12»	Связанная сторона через основной управленческий персонал	Компания под общим контролем

4	Левенко Борис Михайлович	Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Жилой комплекс «Молоково»	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
---	--------------------------	--	--

Общество не входит в группу.

2.3. Операции со связанными сторонами

Связанными сторонами Общества являются:

- ООО «Специализированный застройщик «Жилой комплекс «Молоково», учредитель (99%);
- ООО «Специализированный застройщик «Молоково-12», компания под общим контролем (связанная сторона через основной управленческий персонал)
- Лакеев Ю.В, учредитель (1%), Генеральный директор Общества.

2.3.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2020 года

Тысяч рублей

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
АКТИВ	-	-	-	-	-
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	-	-	-	-	-
Основные средства	-	-	-	-	-
Финансовые вложения	-	-	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	-	-	-	-	-
Итого по разделу I	-	-	-	-	-
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	-	-	-	-	-
Дебиторская задолженность	-	-	10	-	10
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	-	-	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	-	-	-	-	-
Прочие оборотные активы	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	-	-	-	-	-
Заемные средства	12 099	-	-	-	12 099
Отложенные налоговые обязательства	-	-	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-	-	-
Итого по разделу IV	-	-	-	-	-
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства					
Кредиторская задолженность					
Доходы будущих периодов					
Оценочные обязательства					
Прочие обязательства					

2.3.2. Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами за отчетный период

Тысяч рублей

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
Прочие расходы (проценты к плате)	(290)	-	-	-	(290)

2.3.3. Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу

Тысяч рублей

Наименование	02.12.2019 – 31.12.2020
Краткосрочные вознаграждения	27
НДФЛ	3
Страховые взносы	8
Вознаграждения работникам по окончании трудовой деятельности	-
Прочие долгосрочные вознаграждения работникам	-
Выходные пособия	-

3. Учетная политика

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики.

3.1. Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил 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 Общества 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.

3.2. 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»

3.3. 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.

- здания – 30 лет
- автотранспортные средства – 3-5 лет
- оборудование – 3-5 лет
- мебель – 3-4 года
- вычислительная техника – 3-5 лет
- прочее – 3-5 лет

В случае, если иные сроки не установлены руководителем организации, сроки полезного использования основных средств (за исключением приобретенных основных средств, бывших в употреблении) устанавливаются в размерах, минимальных по продолжительности для каждой из амортизационных групп. Под минимальным размером понимается нижняя граница амортизационной группы, увеличенная на один месяц.

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

3.4. 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 Z00.01 «Арендованные основные средства».

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

3.5. 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

Определение срока полезного использования НМА производится, исходя из срока действия прав, установленных договором (патентом, свидетельством) на их приобретение, и/или иных ограничений сроков использования прав, установленных законодательством. В случае, если условиями договора на приобретение нематериального актива срок полезного использования не предусмотрен, он определяется комиссией Общества, утвержденной Генеральным директором, в месяцах, исходя из периода, в течение которого Общество предполагает использовать НМА с целью получения экономической выгоды.

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»

3.6. Учет запасов

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 09.06.2001г. №44н. в ред. пр. №132н от 25.10.2010, Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными приказом Минфина РФ от 28.12.01 №119н, а также Методическими указаниями по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденными Приказом Минфина РФ от 26.12.02 №135н.

В составе материально-производственных запасов учитываются активы:

- 1) используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказанию услуг);
- 2) предназначенные для продажи;
- 3) используемые для управленческих нужд Общества.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», и стоимостью 40 000 руб. за единицу и менее, отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов и учитываются на счете 10 «Материалы».

3.6.1. Учет материалов.

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

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка для целей бухгалтерского учета производится по стоимости единицы.

Основание: 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

3.6.2. Учет товаров.

Товары, как материально-производственные запасы, приобретенные или полученные от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи, учитываются на балансовом счете 41 «Товары» по цене их приобретения.

При реализации товаров или ином выбытии товара их оценка производится по стоимости единицы запасов.

Для обобщения информации о наличии и движении отгруженной продукции

(товаров), выручка от продажи, которых определенное время не может быть признана в бухгалтерском учете, Учет ведется с использованием счета 45 «Товары отгруженные».

Объекты строительства у Застройщика, подлежащие в дальнейшем реализации по договорам купли-продажи, по окончании строительства (получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию), учитываются на счете 41 «Товары».

Недвижимое имущество, приобретенное для дальнейшей продажи, по договорам купли-продажи, (квартиры, машино-места, офисы и т.п.) учитывается на счете 41 «Товары» в разрезе объектов недвижимости на дату подписания акта приема-передачи.

3.7. Учет затрат

Учет расходов на строительство ведется у Застройщика с разбивкой по объектам на счетах: 08.04.01 «Строительство объектов девелопмента» /Объект строительства-дом, 19.07.00 «НДС по строительству объектов» /Объект строительства-дом. Затраты по объектам начинают формироваться с даты принятия решения о строительстве объектов на участке.

Затраты формируются по объектам строительства в аналитке по статьям сводного сметного расчета.

В балансе затраты, собранные по счету 08.04.01 отображаются во 2-м разделе баланса по строке 1210 «Запасы».

Если на счете 08.04.01 собраны первоначальные затраты по строительству, но Организация принимает решение о том, что эти затраты не принесут в дальнейшем результата (строительство не будет осуществляться на данном участке, документация не понадобится для будущего строительства в связи с изменением параметров строительства), то по приказу руководителя такие затраты списываются в расходы на счет 91.02 одновременно. Если Организацией принято решение, что, какая-то часть технической документации или иного имущества, затраты по которому собраны на счете 08.04.01 может быть реализована, то эти затраты списываются в счет 41 «товары».

При использовании расчетов по счетам ЭСКРОУ, объекты инженерии и социальные объекты строятся за счет Застройщика. Для включения в себестоимость строительства должны быть выполнены следующие условия:

- объекты должны быть переданы органам исполнительной власти либо специализированным обслуживающим организациям;
- строительство этих объектов обусловлено необходимостью подготовки проектной и разрешительной документации для получения разрешений;
- перечень объектов должен быть предусмотрен проектной документацией;
- перечень объектов должен быть указан в разделе 9 Проектной декларации.

3.8. 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, одновременно 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

3.9. Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем). (Основание: п. 5 ПБУ 19/02)

Все затраты на приобретение ценных бумаг независимо от их суммы включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг (Основание: п. п. 9, 11 ПБУ 19/02)

Основание: пункт 5 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»

3.10. 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»

3.11. 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»

3.12 Резервы

Резерв сомнительных долгов

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

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- а) нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- б) невозможность удержания имущества должника;
- в) отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- г) значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- д) возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

С целью создания резерва по сомнительным долгам каждый долг индивидуально оценивается на предмет наличия обстоятельств, приведенных в п. 10.1.2. настоящей Учетной политики. Если выявляются или продолжают существовать эти обстоятельства, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв. Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником. Указанную оценку производит юридический отдел организации. Данные об оценке представляются в бухгалтерию. (Основание: п. 3 ПБУ 21/2008, п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

Величина резерва сомнительных долгов признается оценочным значением, и его изменение отражается в бухгалтерском учете путем увеличения расходов того периода, в котором резерв создан (или изменен) (на основании п. п. 3, 4 ПБУ 21/2008). При создании резерва по сомнительным долгам дебиторская задолженность учитывается с учетом НДС (Письмо МНС России от 05.09.2003 N ВГ-6-02/945@).

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков

Создается резерв предстоящих расходов на оплату отпусков.
Основание: Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

В состав предполагаемой суммы расходов на оплату отпусков включаются:

- суммы отпускных, рассчитанных в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 N 922;
- страховые взносы во внебюджетные фонды, уплачиваемые на основании Федерального закона от 24.07.2009 N 212-ФЗ;
- взносы на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности;
- взносы на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, уплачиваемые в соответствии с Федеральным законом от 24.07.1998 N 125-ФЗ "Об обязательном социальном страховании от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний".

Расчет резерва в бухгалтерском учете производится по каждому сотруднику. На отчетную дату проводится инвентаризация резерва на предстоящую оплату отпусков, по результатам которой величина резерва корректируется.

Резерв по обесценению стоимости запасов

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.

Резервы, связанных с оценочными обязательствами

На отчетную дату Общество осуществляет проверку наличия оценочных обязательств. Расчет сумм резервов производится на основании экспертного мнения соответствующих специалистов.

Основание: Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

3.13. Учет доходов

Классификация доходов

Доходами от основного вида деятельности признаются доходы:

- от реализации недвижимого имущества в качестве товаров и готовой продукции;
- от реализации недвижимого имущества по ДДУ с использованием счетов Эскроу;
- суммы доходов и экономий, полученных по договорам долевого участия в строительстве;
- суммы услуг, оказываемых приобретателям недвижимого имущества, сопутствующих продаже недвижимости (консультационные, оформительские, юридические ...);
- сдача имущества в аренду;
- реализация прочих товаров и готовой продукции.

Доходы от основных видов деятельности признаются в бухгалтерском учете выручкой от реализации и отражаются на счете 90 «Продажи». Прочие доходы – ведутся в организации на счете 91 в разрезе по видам доходов. Прочие доходы – следующие доходы, не признаваемые Организацией доходами от обычных видов деятельности:

- выручка от продажи основных средств;
- выручка от реализации ценных бумаг;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации;
- проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке;
- доходы по приобретенным векселям; - оказание прочих услуг, не входящих в обычные виды деятельности;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- прочие доходы.

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».

3.13.1 Учет доходов арендодателя по операционной аренде.

Обществом Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" досрочно не применяется.

3.13.2 Учет доходов арендодателя по финансовой аренде.

Обществом Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" досрочно не применяется.

3.14. Учет расходов

Учет расходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.

Учет затрат, отнесение которых в расходы, уменьшающие налогооблагаемую базу по налогу на прибыль ограничено или не разрешено, организуется отдельной аналитикой «НУ» от других затрат.

Бухгалтерский учет расходов ведется с использованием счетов:

- 08 "Вложение во внеоборотные активы" – расходы, непосредственно связанные с приобретением и строительством объектов основных средств, расходы на строительство по ДДУ;

- 26 «Общехозяйственные расходы» - общие расходы Организации;

- 44 «Расходы на продажу» - коммерческие расходы, связанные с реализацией и продажей работ, услуг, товара.

- 91 «Прочие расходы»

Аналитический учет по счету 08 «Вложение во внеоборотные активы», 26 "Общехозяйственные расходы", 44 "Расходы на продажу" ведется по статьям расходов.

Собранные на 26 счете в отчетном месяце затраты списываются ежемесячно в дебет счета 90.09.01 «Управленческие расходы».

Коммерческие расходы (за исключением расходов по поиску покупателей земельных участков) не распределяются между стоимостью проданных и непроданных товаров, работ, услуг, а включаются в полном объеме в себестоимость продаж (дебет счета 90).

Прочие расходы формируются на счете 91.02 в разрезе следующих субсчетов:

- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств

- расходы связанные с ликвидацией ОС

- расходы, связанные с безвозмездной передачей имущества

- расходы от реализации ценных бумаг

- сумма начисленного дисконта по векселям

- расходы по договорам уступки прав требования

- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);

- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;

- суммы налогов и сборов, начисленные в соответствии с законодательством РФ;

- расходы по прочим услугам, не относящимся к основным видам деятельности;

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;

- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;

- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;

- курсовые разницы;

- перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно - просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- прочие расходы

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

3.15. Учет расчетов по налогу на прибыль

Организация досрочно применяет изменения ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций"(Приказ Минфина России от 20.11.2018 N 236н).

Способ определения величины текущего налога на прибыль: на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. 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 сальдированная (свернутая) сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации о налогах и сборах предусмотрено раздельное формирование налоговой базы.

3.16. 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

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).

4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности

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 (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, участия в ценовом сговоре и т.п.

Переоценка объектов нематериальных активов не осуществляется.

5. 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	61,9057	69,3406

6. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.

6.1. Информация о доходах

В отчетном периоде доходы (по обычным видам деятельности, прочие) у Общества отсутствуют.

6.2 Информация о расходах

В составе расходов Общества по обычным видам деятельности признаны управленческие расходы:

тысяч рублей

Наименование расходов	02.12.2019 – 31.12.2020
Расходы на оплату труда	29
Страховые взносы	9
Арендные платежи	98
Бухгалтерские и юридические услуги	130
Земельный налог	727
ВСЕГО	993

В составе прочих расходов Общества признаны:

тысяч рублей

Наименование расходов	02.12.2019 – 31.12.2020
Проценты по займам к уплате	290
Госпошлина	22
Комиссия банка	3
ВСЕГО	315

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

6.3. Налог на прибыль

Применяемые налоговые ставки: 20%

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

		02.12.2019 – 31.12.2020
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	(1 308)
2	Условные налоговые отчисления (условное возмещение) по базовой ставке (строка 1*20%)	(262)
3	Постоянный налоговый расход (доход), в том числе (=5-4):	198
4	доходы, не принимаемые к налогообложению	198
5	расходы, не принимаемые к налогообложению	-
6	Возникновение (погашением) временных разниц в отчетном периоде (строка Отчета о финансовых результатах «Отложенный налог на прибыль»)	64
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 2410 Отчета о финансовых результатах «Текущий налог на прибыль»)	(64)

Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка

	на 31.12.2020		на 31.12.2019	
	на 31.12.2020	Отражено в ОФР	на 31.12.2019	Отражено в ОФР
Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и отложенного налогового убытка				
Налоговый убыток, перенесенный на будущее	262	-	-	-
Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы»)	262	-	-	-
Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу				
Оценочные обязательства	25 463	-	-	-
Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства»)	25 463	-	-	-

7. Комментарии к Бухгалтерскому балансу.

7.1. Основные средства

Информация о наличии и движении основных средств за отчетный период представлена в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

В составе основных средств Общества отражен земельный участок, полученный в качестве вклада в уставный капитал Общества:

тысяч рублей

Наименование актива	Кадастровый номер	на 31.12.2019 г.
Молоково-тепличный комбинат_1_4_6_3а	50:21:0060403:7938	335 436

Земельный участок отражен в составе актива Общества по рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком ООО «ИНЕКС» согласно отчету №1911/317 об определении рыночной стоимости объекта недвижимости от 25.11.2019 г.

Налоговая стоимость земельного участка составляет 208 тыс. руб.

7.2. Запасы.

Информация о наличии и движении запасов за отчетный период представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

В составе запасов Общества отражены капитальные вложения в строительство объекта Корпус_13 (18-ти секционный дом)_СЗ М-13 (9-ти этажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями социально-бытового и административного назначения и объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, входящими в состав 4-й очереди строительства жилого комплекса Молоково, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, с.п. Молоково, село Молоково).

На 31.12.2020 г. стоимость капитальных вложений в строительство объекта составила 6 353 тыс. руб.

7.3. Налог на добавленную стоимость

НДС по строительным работам (счета 19.07) распределяется Обществом в соответствии с утвержденной учетной политикой, согласно которой при постановке жилых помещений на баланс в качестве готовой продукции, сумма НДС, приходящаяся на жилые помещения, включается в стоимость готовой продукции (пп.1, п.2, ст. 170 НК).

До момента ввода в эксплуатацию и реализации строящихся объектов сумма налога на добавленную стоимость учитывается на счете 19 и по состоянию на 31.12.2020 г. составляет 1 108 тыс. руб. что отражено по строке 1220 Бухгалтерского баланса.

7.4. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, предоплаты.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

В состав дебиторской задолженности включены авансы, выданные поставщикам и подрядчикам, а также задолженность учредителя по оплате доли в уставном капитале Общества:

тысяч рублей

Наименование	на 31.12.2020 г.
Авансы выданные	4 609
Прочая	10
Итого	4 619

В соответствии с принятой учетной политикой резерв сомнительной задолженности образуется только в случаях, когда по оценке Общества реально существует вероятность полной либо частичной неоплаты задолженности. На 31.12.2020 г. у Общества отсутствует задолженность, признанная сомнительной на отчетную дату.

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

7.5 Кредиторская задолженность.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

В состав кредиторской задолженности включены расчеты с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, расчеты с персоналом по оплате труда, расчеты с прочими кредиторами:

тысяч рублей

Наименование	31.12.2020 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	553
Расчеты по налогам и сборам	727
Итого:	1 280

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

В составе кредиторской задолженности отражаются обязательства Общества перед бюджетом и внебюджетными фондами. В частности, на 31.12.2020 г. отражены обязательства по оплате земельного налога.

7.6 Задолженность по кредитам и займам.

Долгосрочные займы на 31.12.2020 г., тысяч рублей

Наименование займодавца	Договор займа	Срок погашения	Сумма займа к возврату	Сумма процентов,	Общая задолженность
ООО Специализированный застройщик "ЖК "Молоково"	№116383 от 09.12.2019 г.	09.12.2022 г.	11 809,0	290,2	12 099,2
ИТОГО			11 809,0	290,2	12 099,2

На 31.12.2020 г. краткосрочные займы Обществом не привлекались.

7.7 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 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;

Операции с иностранной валютой в отчетный период у Общества отсутствовали.

Денежные потоки, а также остатки денежных средств на начало и конец отчетного периода отражены в рублях.

Расшифровка показателя "Денежные потоки от текущих операций"
тысяч рублей

Показатель	Сумма за 02.12.2019 – 31.12.2020
Поступления от продажи продукции, товаров, работ, услуг	-
Прочие поступления	-
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(10 586)
Платежи в связи с оплатой труда работников	(35)
Оплата налогов и сборов	-
Прочие платежи	(1 185)
Итого	(11 806)

Расшифровка показателя "Денежные потоки от финансовых операций"
тысяч рублей

Показатель	Сумма за 02.12.2019 – 31.12.2020
Получение кредитов и займов	11 809
Возврат кредитов и займов	-
Итого	11 809

Остаток денежных средств 31.12.2020 г. составляет 3 тыс. руб.

7.8 Уставный, добавочный и резервный капитал

тысяч рублей

Показатель	на 31.12.2020 г
Уставный капитал	1 000
Добавочный капитал	309 181
Резервный капитал	-

Уставный капитал Общества образован в декабре 2019 г., его величина по состоянию на 31.12.2020 г. составляет 1 000 тыс. руб. Уставный капитал распределен среди учредителей следующим образом:

1) ООО «Специализированный застройщик «ЖК «Молоково» – доля номинальной стоимостью 990 000 (Девятьсот девяносто тысяч) рублей, что составляет 99 % уставного капитала Общества.

Вкладом ООО «Специализированный застройщик «ЖК «Молоково» в уставный капитал Общества является объект недвижимого имущества – земельный участок с кадастровым номером 50:21:0060403:7938, оцененный независимым оценщиком ООО «ИНЕКС» согласно отчету №1911/317 об определении рыночной стоимости объекта недвижимости от 25.11.2019 г. на сумму 335 436 000 (Триста тридцать пять миллионов четыреста тридцать шесть тысяч) рублей.

Денежная оценка имущества, вносимого для оплаты доли в уставном капитале Общества ООО «Специализированный застройщик «ЖК «Молоково», утверждена учредителями в размере 335 436 000 (Триста тридцать пять миллионов четыреста тридцать шесть тысяч) рублей.

Налоговая стоимость вносимого в уставный капитал земельного участка составляет 208 122 000 (Двести восемь миллионов сто двадцать две тысячи) рублей.

2) Лакеев Юрий Валерьевич – доля номинальной стоимостью 10 000 (Десять тысяч) рублей, что составляет 1 % уставного капитала Общества. Вклад оплачивается денежными средствами.

Добавочный капитал Общества на 31.12.2020 г. составляет 309 181 тыс. руб.:

Номер счета	Наименование счета	Содержание операции	Сальдо на 31.12.2020
83.01.01	Добавочный капитал	Отнесена на добавочный капитал сумма превышения утвержденной учредителями стоимости земельного участка над суммой номинального размера доли вклада в уставный капитал	334 446 000
83.01.01	Добавочный капитал	Отражено ОНО с временной разницы при переоценке активов по рыночной стоимости для целей бухучета	(25 264 800)
ИТОГО (добавочный капитал)			309 181 200
99.01.00	Прибыли и убытки	Отражено ОНО с суммы номинального размера доли вклада в уставный капитал	(198 000)

7.9 Дивиденды

Показатель не раскрывается ввиду отсутствия события.

7.10 Обеспечения обязательств и платежей выданные.

Показатель не раскрывается ввиду отсутствия события.

7.11 Обеспечения обязательств и платежей полученные.

Показатель не раскрывается ввиду отсутствия события.

7.12 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.

8. События после отчетной даты

События после отчетной даты, подлежащие раскрытию в отчетности, отсутствуют.

9. Изменения в условных обязательствах и условных активах

Условных обязательств и активов не имеется.

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 отчетный период не выявлены.

11. Информация по оценочным значениям

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н на 01.01.2020 г. в учете Общества признаны оценочные обязательства в виде:

- резерва предстоящих расходов на оплату отпусков.

Величина показателя строки бухгалтерского баланса 1540 на 31.12.2020 г. составляет 3,5 тыс. руб.:

тысяч рублей

Вид оценочного обязательства	на 31.12.2020 г.
Резерв на оплату отпусков	2,7
Резерв на оплату страховых взносов	0,8
Итого	3,5

12. Информация по прекращаемой деятельности

Информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

Генеральный директор



Ю.В. Лакеев

« 12 » февраля 2021г.

МП

