



Общество с ограниченной  
ответственностью «Юстина»  
119361, г. Москва, ул. Марии Поливановой,  
д. 9, ц. эт., ч. каб. 4б

ОКПО 60389211 ОГРН 1097746046661  
ИНН 7707696593 КПП 772901001

№ \_\_\_\_\_

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**Общества с ограниченной ответственностью «Юстина»**  
**за период с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г.**

**I ДАННЫЕ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ.**

Полное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Юстина»

Свидетельство о постановке на учет от 28.05.2020 г. ИНН 7707696593 КПП 772901001

Свидетельство о государственной регистрации юридического от 05.02.2009 г.

ОГРН 1097746046661

Юридический адрес: 119361, город Москва, улица Марии Поливановой, дом 9, цокольный этаж, часть кабинета 4б. с 10.02.2021

Фактический адрес: 119361, город Москва, улица Марии Поливановой, дом 9, цокольный этаж, часть кабинета 4б. с 10.02.2021

Основной вид деятельности в отчетном году: Аренда и лизинг прочих сухопутных транспортных средств и оборудования (77.39.1)

Численность работающих на 31 декабря 2020 г. = 1 человек.

Исполнительный орган – Генеральный директор Серенков Геннадий Геннадьевич

Решение единственного участника ООО «Новая Интеграция» № 1 от 10.03.2020 г.

(переименовано ООО «СЗ «Озерная 44» с 28.05.2020)

Учредитель (Участник) – ООО «НРК» с 05.03.2021

Уставной капитал – 10 000,00 рублей.

**II ХАРАКТЕР И СОДЕРЖАНИЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕНОСТИ**  
**ОРГАНИЗАЦИИ.**

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с п.6 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ4/99).

Состав бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерский баланс (Форма №1)

- Отчет о финансовых результатах (Форма №2)
- Отчет об изменении капитала (Форма №3)
- Отчет о движении денежных средств (Форма №4)
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Отчетным периодом является период с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г.

### **III СВЕДЕНИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ.**

Учетная политика ООО «Юстина», утвержденная Приказом № УП/1 от 18.03.2020 г., разработана в соответствии с ГК РФ, Налоговым Кодексом РФ, ФЗ № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина России № 34н от 29.07.1998 г. (в последней редакции) и Положениями по БУ (ПБУ ;1-24), утвержденными Минфином РФ.

<b>Среднесписочная численность Общества</b>	<b>01.01.2020 – 31.12.2020 гг</b>
ООО «Юстина» на 31.12.2020	1

**Организация бухгалтерской службы.** Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06 декабря 2012 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными приказами Минфина России, и иными нормативными правовыми актами законодательства Российской Федерации в области бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем Общества. Ответственность за ведение в Обществе бухгалтерского учета, а также за полноту, объективность и своевременность формирования и представления бухгалтерской отчетности на основании Приказа № 1 от 11.03.2020 возложена на Генерального директора Серенкова Геннадия Геннадьевича.

Обработка бухгалтерской информации осуществляется автоматизировано с применением программного продукта «1С Бухгалтерия», расчет заработной платы осуществляется с применением ПП «1С Зарплата и управление персоналом».

С 01 июля 2020 года ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской и налоговой отчетности осуществляет ПАО «Группа Компаний ПИК» по договору № Д969161/20 от 01.07.2020 года.

Принятые при формировании учетной политики ООО «Юстина» способы ведения бухгалтерского учета по конкретным активам и обязательствам, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности, раскрыты в соответствующих разделах настоящих Пояснений. Уровень существенности – 5%.

#### **Учетная политика**

**Рабочий план счетов.** Для ведения бухгалтерского учета Общество применяет рабочий план счетов (Приложение №1 к Учетной политике). Рабочий план счетов Общества содержит систематизированный перечень синтетических и аналитических счетов, необходимых для ведения бухгалтерского учета в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности.

В случае необходимости введения новых аналитических счетов бухгалтерского учета, не поименованных в Рабочем плане счетов, данные аналитические счета вводятся по мере необходимости без внесения изменений в настоящую Политику.

**Первичные учетные документы.** Каждый факт хозяйственной деятельности Организации подлежит оформлению первичным учетным документом. Первичный учетный документ составляется при совершении факта хозяйственной жизни, а если это не представляется возможным – непосредственно после его окончания. Для отражения

фактов хозяйственной жизни организация использует унифицированные формы первичных документов, утвержденные Госкомстатом России, а так же формы, разработанные самостоятельно Организацией с содержанием обязательных реквизитов первичного учетного документа.

**Регистры бухгалтерского учета.** Данные, содержащиеся в первичных учетных документах, своевременно регистрируются и накапливаются в в регистрах бухгалтерского учета.

**Порядок представления информации по сегментам.** Организация не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и не представляет информацию по сегментам в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» ПБУ 12/2010, утвержденному Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 г. № 143н.

**Порядок организации документооборота.** Правила документооборота в Обществе устанавливаются с целью упорядочения работы по созданию, контролю и использованию в бухгалтерской деятельности первичных учетных документов и своевременности формирования данных бухгалтерской (финансовой) отчетности и закрепляются в Графике документооборота. График документооборота включает в себя перечень документов, сроки и порядок их представления в бухгалтерию с указанием должностных лиц, ответственных за их составление и предоставление. График документооборота утверждается приказом или распоряжением руководителя Общества (Приложение №4 к Учетной политике).

**Инвентаризация имущества и обязательств.**

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а так же отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34н, а так же Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденного приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Инвентаризация в соответствии с Учетной политикой Общества производится 1 раз в год. Последняя инвентаризация основных средств, НМА, доходных вложений в материальные ценности и вложений во внеоборотные активы, материалов, товаров, РБП и др. проводилась по состоянию на 31.12.2020

**Расходы будущих периодов,** произведенные в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены в соответствии с условиями признания активов, установленных нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

**Задолженность покупателей и заказчиков** определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями и заказчиками.

**Займы и кредиты.** В отчетности обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения(погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные.

**Налоги и налогообложение.**

**Расчеты по налогу на добавленную стоимость.** В целях налогообложения для моментов определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее- НДС) является день отгрузки (передачи) товара, выполненных работ, оказанных услуг, имущественных прав.

**Расчет по налогу на прибыль.** В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

Способы ведения бухгалтерского учета, избранные ООО «Юстина» (далее по тексту – Организация) при формировании настоящей учетной политики, являются обязательными и применяются с 01 января 2020 года, если иное не обуславливается причиной такого изменения.

Учетная политика общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- Активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжить свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- Выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Изменений учетной политики, как в течение отчетного периода, так и на год, предшествующий отчетному, не происходило.

### **Основные средства.**

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется критерием, указанным в Положении по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. № 26н,

Активы, в отношении которых выполняются условия, приведенные выше, и стоимостью не более 40 000,00 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации ведется забалансовый (количественный) учет.

Основные средства Организации группируются по следующим видам основных средств:

- здания;
- сооружения;
- машины и оборудование (кроме офисного);
- офисное оборудование;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- земельные участки;
- другие виды основных средств.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями. В случае наличия у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

#### Амортизация.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется при их принятии к бухгалтерскому учету с учетом следующих факторов:

- ожидаемого срока полезного использования объекта;
- ожидаемой производительности, мощности объекта;
- режима эксплуатации объекта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом по нормам, рассчитанным исходя из срока полезного использования.

Доходы и расходы от списания объектов основных средств, подлежат зачислению на счет прибылей и убытков в качестве прочих доходов и расходов на счет 91 «Прочие доходы и расходы».

**Учет материально-производственных запасов** производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденному Приказом Минфина РФ от 09.06.2001г. № 44н (далее ПБУ 5/01).

В соответствии с п.2 ПБУ 5/01 в качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения, работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;
- Используемые для управленческих нужд Организации.

Материалы, товары и готовая продукция (далее МПЗ) отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости, списываются по себестоимости каждой единицы.

**Учет товаров** ведется на счете 41 «Товары» по фактической себестоимости. Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

## **Учет финансовых вложений**

Учет финансовых вложений производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденному Приказом Минфина РФ от 10.12.2002г № 126н (далее - ПБУ 19/02).

Учет финансовых вложений ведется на счете 58 «Финансовые вложения».

19/02\_9\_Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, равной сумме фактических затрат Организации на их приобретение за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах).

Если величина затрат на приобретение ценных бумаг не существенна по сравнению с их договорной стоимостью, то такие затраты Организация признает прочими расходами в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги. Порог существенности для включения затрат в первоначальную стоимость ценных бумаг составляет 5 %.

Доходы от реализации финансовых вложений признаются в составе прочих доходов и отражаются в учете с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы».

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

**Учет кредитов и займов** производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденному Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г № 107н (далее - ПБУ 15/2008).

Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре.

Полученные кредиты и займы подразделяются на краткосрочные и долгосрочные. Краткосрочной задолженностью считается задолженность по полученным кредитам и займам, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 365 дней.

Долгосрочной задолженностью считается задолженность по полученным кредитам и займам, срок погашения которой согласно условиям договора превышает 365 дней.

В случае, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга по состоянию на отчетную дату остается менее 365 дней долгосрочная задолженность переводится в краткосрочную.

Проценты по долгосрочным займам в бухгалтерском балансе отражаются как краткосрочные обязательства.

## Учет расчетов в дебиторами и кредиторами.

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты. Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договором, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

Списанная в убыток дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности или по причинам неплатежеспособности дебиторов отражается в бухгалтерском учете на счете 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» в течение 5 лет.

Учет оценочных значений производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Изменение оценочных значений» ПБУ 21/2008, утвержденному Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г № 106н (далее - ПБУ 21/2008).

Операции по начислению, использованию, восстановлению оценочных резервов отражаются в учете с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы».

Организация создает резерв по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной, с отнесением сумм резервов на финансовые результаты Организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность Организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Формирование резерва по сомнительным долгам отражается по дебету счета 91 «Прочие доходы и расходы», в корреспонденции с кредитом счета 63 «Резервы по сомнительным долгам». При списании невостребованных долгов, ранее признанных Организацией сомнительными, записи производятся по дебету счета 63 в корреспонденции с соответствующими счетами учета и расчетов с разными дебиторами и кредиторами. При погашении контрагентом дебиторской задолженности перед Организацией, резерв восстанавливается в сумме оплаты с учетом коэффициента или процента, который применялся при создании резерва. Сумма резерва по сомнительным

долгам, не полностью использованная в отчетном периоде, переносится на следующий отчетный период. При этом сумма вновь создаваемого по результатам инвентаризации резерва корректируется на сумму остатка резерва предыдущего отчетного периода, а разница относится на финансовый результат Организации, в состав прочих доходов или расходов.

Организация проводит проверку на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Порог существенности для определения обесценения финансовых вложений составляет 10 %.

Учет резерва под обесценение финансовых вложений ведется на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений». Если по результатам проверки на обесценение финансовых вложений выявляется повышение их рыночной стоимости, то сумма ранее созданного резерва корректируется.

**Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов** производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденному Приказом Минфина РФ от 13.12.2010г № 167н (далее - ПБУ 8/2010).

Условные обязательства и условные активы не признаются в бухгалтерском учете Организации.

Организация признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Организация не может избежать. В случае, когда, у Организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, Организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;
- уменьшение экономических выгод Организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Учет оценочных обязательств ведется на счете 96 «Резервы предстоящих расходов». При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы либо включается в стоимость актива.

**Учет расходов** Организации производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденному Приказом Минфина РФ от 06.05.1999г. № 33н (далее ПБУ 10/99). Метод признания – по начислению.

Расходы Организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, а так же с выполнением работ, оказанием услуг.

К прочим расходам относятся расходы, связанные с прочими доходами.

Учет затрат ведется по дебету счета 20 «основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы», 44 «Издержки обращения».

**Учет доходов** Организации производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденному Приказом Минфина РФ от 06.05.1999г. № 32н (далее ПБУ 9/99). Метод признания – по начислению.

Доходами Организации признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала Организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Доходы Организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности Организации относятся:

- доходы от реализации финансовых активов;
- доходы от сдачи в аренду и выдачи займов в виде процентов;
- доходы от реализации прочих работ, услуг.

В соответствии с п. 7 ПБУ 9/99 прочими доходами Организации являются:

- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете Организации в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- сумма дооценки активов;
- прочие доходы.

**Учет отложенных налогов** производится Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ/18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19.11.2002 г. № 114н.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерском учете отражаются на счетах 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства».

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и обязательства отражаются развернуто.

## IV СВЕДЕНИЯ ОБ АКТИВАХ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ

### 4.1 Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

В периоде с 01.01.2020 по 31.12.2020 гг нематериальные активы, а также расходы на НИОКР отсутствовали.

### 4.2 Основные средства

В периоде с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. по договору купли-продажи земельного участка от 03.08.2020 г. организацией реализован земельный участок кад. № 77:07:0014002:57 площ. 1956 кв.м. По договору № Д953671/20 от 03.08.2020 реализовано здание кад. № 77:07:0014002:1015. На 31.12.2020 основные средства на балансе Общества отсутствуют.

### 4.3 Финансовые вложения.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Подразделение						
Контрагенты						
Договоры						
58.03			100 000 000,00	19 290 088,85	80 709 911,15	
Администрация			100 000 000,00	19 290 088,85	80 709 911,15	
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО			100 000 000,00	19 290 088,85	80 709 911,15	
Договор № б/н от 19.08.2020 Договор займа			100 000 000,00	19 290 088,85	80 709 911,15	
<b>Итого</b>			<b>100 000 000,00</b>	<b>19 290 088,85</b>	<b>80 709 911,15</b>	

Финансовые вложения классифицируются как долгосрочные, приобретались с целью получения дохода.

Резерв по обесценению финансовых вложений не начислялся.

### 4.4 Запасы

Материально-производственные запасы отсутствуют.

#### 4.5 Дебиторская и Кредиторская задолженность

##### Дебиторская задолженность.

Наименование показателя	Код строки формы №1	2020 год (тыс.руб.)
Расчеты по авансам выданным	12301	151
Расчеты по налогам и сборам	12302	102
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	12303	32
<b>Всего по строке</b>	<b>1230</b>	<b>285</b>

##### Кредиторская задолженность.

Наименование показателя	Код строки формы №1	2020 год (тыс.руб.)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	173
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15202	5
Расчеты по налогам и сборам	15203	390
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	15204	7
<b>Всего по строке</b>	<b>1520</b>	<b>575</b>

Кредиторская задолженность в рамках одного договора отражается в бухгалтерском балансе по статье 1520 «Кредиторская задолженность».

#### 4.6 Расходы по займам и кредитам.

Долгосрочные и краткосрочные обязательства и заемные средства в 2020 году не предоставлялись.

#### 4.7 Управленческие расходы

Наименование показателя	Код	За 2020 год.
Материальные затраты	2220	276
Расходы на оплату труда	2220	639
Отчисления на социальные нужды	2220	176
Электроэнергия	2220	155
Аренда	2220	94
Бухгалтерские и финансовые услуги	2220	55
Имущественные налоги (в т.ч. земельный налог)	2220	566
Амортизация	2220	56
Прочие затраты	2220	159
<b>Итого управленческие расходы</b>	<b>2220</b>	<b>2176</b>

Расходы по основной деятельности Общества учтены на счете 26 (общехозяйственные расходы – управленческие расходы). В соответствии с учетной политикой Общества управленческие расходы в конце месяца не распределяются, а в полной сумме

относятся на счета учета реализации. Внереализационные расходы – учтены на счете 91.02.

Детализация управленческих расходов по статьям затрат за период за 2020 г.

Счет	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
26	БУ			2 176 154,83	2 176 154,83
	НУ			2 112 113,44	2 112 113,44
ОВД - Амортизация собственных основных средств	БУ			56 000,00	56 000,00
	НУ				
ОВД - Аренда офисных площадей	БУ			93 677,42	93 677,42
	НУ			93 677,42	93 677,42
ОВД - Бухгалтерские и финансовые услуги	БУ			54 576,27	54 576,27
	НУ			54 576,27	54 576,27
ОВД - Водоснабжение и водоотведение	БУ			620,65	620,65
	НУ			620,65	620,65
ОВД - Госпошлина	БУ			36 280,00	36 280,00
	НУ			36 280,00	36 280,00
ОВД - Заработная плата	БУ			618 884,74	618 884,74
	НУ			628 493,78	628 493,78
ОВД - Земельный налог	БУ			73 939,00	73 939,00
	НУ			73 939,00	73 939,00
ОВД - Налог на имущество	БУ			492 536,00	492 536,00
	НУ			492 536,00	492 536,00
ОВД - Нотариальные услуги	БУ			84 750,00	84 750,00
	НУ			84 750,00	84 750,00
ОВД - Предоставление каналов передачи данных	БУ			833,33	833,33
	НУ			833,33	833,33
ОВД - Прием сточных вод/водоотведение	БУ			5 576,17	5 576,17
	НУ			5 576,17	5 576,17
ОВД - Резерв на отпуск (не принимается к НУ)	БУ			20 068,81	20 068,81
	НУ				
ОВД - Страхование от несчастных случаев	БУ			2 221,82	2 221,82
	НУ			2 346,74	2 346,74
ОВД - Страховые взносы	БУ			173 827,78	173 827,78
	НУ			176 121,24	176 121,24
ОВД - Услуги по информационному обеспечению и сопровождению программных продуктов (в т.ч.обновлению)	БУ			23 429,33	23 429,33
	НУ			23 429,33	23 429,33
ОВД -Материальные расходы	БУ			275 842,03	275 842,03
	НУ			275 842,03	275 842,03
ОВД - Холодное водоснабжение	БУ			7 633,33	7 633,33
	НУ			7 633,33	7 633,33
ОВД - Электроэнергия	БУ			155 458,15	155 458,15
	НУ			155 458,15	155 458,15
<b>Итого</b>	<b>БУ</b>			<b>2 176 154,83</b>	<b>2 176 154,83</b>
	<b>НУ</b>			<b>2 112 113,44</b>	<b>2 112 113,44</b>

#### 4.8 Оценочные обязательства.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700		20	(12)	-	8
в том числе:						
	5701					

ООО «Юстина» создает резерв расходов и платежей (оценочные обязательства) по оплате отпусков работников, согласно п.8 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы». Величина резерва на оплату отпусков рассчитывается на конец каждого месяца. Сумма резерва равна количеству неиспользованных дней отпуска по каждому сотруднику на конец месяца, умноженному на средневзвешенной заработок.

#### 4.9 Государственная помощь.

ООО «Юстина» не получало бюджетных кредитов и прочих форм государственной помощи в 2020 г.

### V ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

По результатам деятельности Общества в отчетном периоде с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. получена прибыль в сумме 73 088 тыс. руб.

#### 5.1 Доходы

Общество в период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. получило следующие доходы:

Наименование показателя	Строка	2020 г.
Выручка от реализации (сдача в аренду собственного недвижимого имущества)	2110	3340
<b>Итого строк выручка</b>	<b>2110</b>	<b>3340</b>

Наименование показателя	Строка	2020 г.
Прочие доходы (продажа здания и ЗУ)	2340	98 333
<b>ИТОГО строка 2340 «Прочие доходы»</b>	<b>2340</b>	<b>98 333</b>

## 5.2 Расходы.

Расходы признаются по методу начисления в том отчетном периоде, когда фактически были произведены (либо были получены документы, подтверждающие эти расходы, независимо от факта оплаты).

Расходы по обычным видам деятельности (стр.2220 формы №2) в разрезе элементов затрат представлены в таблице в подразделе 4.7 Раздела IV. Они составили = 2 176 тыс. руб.

Детализация прочих расходов за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 гг.  
(стр.2350 формы №2)

91.02 Прочие доходы и расходы	Сумма (тыс.руб.)
Расходы на услуги банков	49,00
Прочие расходы, связанные с реализацией ОС	4
Расходы от реализации ОС	6155
Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности	1321
Штрафы, пени, неустойки	106
<b>Итого</b>	<b>7635</b>

## VI Дополнительная информация к раскрытию

### 6.1 Непрерывность деятельности

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

Расчет чистых активов ООО «Юстина» на 31.12.2020 г. имеет положительное значение.

### 6.2 Судебные разбирательства Общества

Судебных разбирательств, существенно влияющих на финансовую отчетность Общества за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. и дату подготовки отчетности нет.

### 6.3 Связанные стороны

В соответствии с Учетной политикой ООО «Юстина» на период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. «...К установленным Обществом (в соответствии с п.9 ПБУ 11/2008), связанным сторонам, информация о которых раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности, относятся связанные стороны, операции с которыми

оказывают существенное влияние на финансовую (бухгалтерскую) отчетность Общества». Связанными сторонами являются ООО «Новая Интеграция» (ООО «СЗ «Озерная 44») - доля владения уставного капитала 100%. ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» является связанной стороной, владея 100 % доли ООО «Новая Интеграция» (ООО «СЗ «Озерная 44»).

В 2020 году ООО «Юстина» предоставило ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» займ по договору № б/н от 19.08.2020 г. в размере 100 000 000 руб. под 4,75 % годовых срок погашения 18.08.2021. В 2020 году возвращен займ в размере 19 290 088-85. За 2020 год по договору займа начислено 1 590 530-52, погашено процентов 1 559 106-63.

03.08.2020 г. ООО «Юстина» продало земельный участок кад. № 77:07:0014002:57 за 10 000 000руб. и здание кад. № за 90 000 000-00, НДС 20% в т.ч. ООО «СЗ «Озерная 44» по договорам от 03.08.2020 г.

С ПАО «Группа Компаний ПИК» заключен договор № Д969161/20 от 01.07.2020 на возмездное оказание бухгалтерских услуг. Месячная стоимость услуг 10 000 руб.

ООО «Юстина» арендует офис у ООО «СЗ «Озерная 44» по договору № 52-АК42/2020 от 06.05.2020. Месячная стоимость аренды 14 400 руб.

Операции со связанными сторонами в части заемных средств, кредиторской задолженности оказывают существенное влияние на финансовую (бухгалтерскую) отчетность Общества.

Генеральный директор является связанной стороной. В 2020 году ФОТ Генерального директора составил 194,8 тыс. руб., отчисления во внебюджетные фонды составили 53,8 тыс. руб.

#### **6.4 Бенефициарные владельцы**

В соответствии со статьей 9 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» ООО «Юстина» входит в одну группу лиц с ПАО «Группа Компаний ПИК».

ПАО «Группа Компаний ПИК» владеет 100% уставного капитала ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ», в свою очередь ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» владеет 100% (ой) долей уставного капитала ООО «СЗ Озерная 44».

В соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 N 115-ФЗ (ред. от 28.12.2016) "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" бенефициарным владельцем признается физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) клиентом - юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента.

На основании вышеизложенного, ООО «Юстина» сообщает, что бенефициарным владельцем ООО «Юстина» является Гордеев Сергей Эдуардович, который косвенно, через третьих лиц имеет возможность контролировать действия ООО «Юстина».

Перечень аффилированных лиц ООО «ПИК-РЕСУРС» размещен на сайте: <http://pik-group.ru/corporate-governance/raskrytie-informatsii/affiliates>

**6.5 Условных факторов хозяйственной деятельности нет.**

**6.6 Перечень сделок, признаваемых крупными, совершенных Обществом в период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. (тыс. руб.)**

Наименование контрагента	Договор/ вид операции	Стоимостной показатель
ООО «СЗ «Озерная 44»	Договор купли-продажи земельного участка	10000-00
ООО «СЗ «Озерная 44»ООО	Договор купли-продажи здания	90000-00
ООО «ПИК-Инвестпроект»	№ б/н от 19.08.2020	100000

### **6.7 Инвентаризация**

При подготовке составления годовой бухгалтерской отчетности была проведена годовая инвентаризация имущества и обязательств на основании Приказа руководителя от 31.12.2020г. № 1.

### **6.8 Чистые активы**

Расчет чистых активов, характеризующих стоимость имущества, свободного от долговых обязательств, произведен в соответствии с совместным приказом Минфина России 28.08.2014 № 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости Чистых Активов».

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или необходимости в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

При этом отмечается, что активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства (по займам, кредиторской задолженности) и реализовать свои ожидания по получению дохода от финансовых вложений.

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Отрицательные чистые активы будут покрываться за счет снижения непокрытого убытка посредством получения прибыли от деятельности по приобретению финансовых вложений.

### **6.9 События после отчетной даты**

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

Генеральный директор  
ООО «Юстина»  
29 марта 2021 г.

Серенков Г.Г.