

# ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «ЗЕМТОРГ ЮГ» ЗА 2020 ГОД

---

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### 1.1. Регистрационные данные Общества:

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Земторг Юг»

Сокращенное наименование Общества: ООО «Земторг Юг»

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию (в соответствии с данными, указанными в свидетельстве о государственной регистрации): Межрайонная инспекция федеральной налоговой службы №46 по городу Москве

Номер государственной регистрации юридического лица – серия 77 №016023547

Дата государственной регистрации: 26 июля 2012 года

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1127746578332

Юридический адрес общества: 105120, Москва г, Сыромятнинский 2-й пер, дом № 1 эт 4 п/ч. 1ком 3

### 1.2. Виды деятельности Общества:

- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
- Покупка и продажа земельных участков

### 1.3. Структура органов управления Общества:

В соответствие с Уставом, органами управления Общества являются:

- Участники общества
- Единоличный исполнительный орган (Управляющая компания ООО «Земторг», в лице Генерального директора)

### 1.4. Среднегодовая численность работников

Среднегодовая численность работающих в Обществе за 2020 год составила 0 человек (за 2019 и 2018 годы: 0 человек)

## 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденными Приказом Минфина РФ.

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

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

Бухгалтерский учет ведется специализированной организацией в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом генерального директора № 1-УП от 26 декабря 2016 года, приказом №2-УП о внесении дополнений в Учетную политику от 31.08.2017.

### 2.1 Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

Бухгалтерская отчетность была подготовлена, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> П.п. 19-20 ПБУ 1/2008

## **2.2 План счетов бухгалтерского учета**

В Обществе разработан и применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам.<sup>2</sup>

## **2.3 Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте**

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс рубля, установленный Центральным банком Российской Федерации («ЦБ РФ»), действующий на день совершения операции. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в отчете в суммах, исчисленных на основе официального курса рубля, установленного ЦБ РФ, действовавшего 31 декабря 2020.

Порядок учета активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, регулируется ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте». В соответствии с ПБУ 3/2006 обязательства, выраженные в иностранной валюте, подлежат пересчету в рубли по состоянию:

- на отчетную дату;
- на дату совершения операции.

Курсовые разницы отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или прочих расходов свернуто<sup>3</sup>.

## **2.4 Оборотные и внеоборотные активы и обязательства**

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.<sup>4</sup>

## **2.5 Учет основных средств**

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

В первоначальную стоимость основных средств включаются фактические затраты на доставку объектов и доведение их до состояния, пригодного к использованию.

Активы, в отношении которых выполняются условия, отвечающие критериям основных средств, предусмотренным п. 4 ПБУ 6/01, и стоимостью не более 40,000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов («МПЗ»)<sup>5</sup>.

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объектов основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта. Применение линейного

---

<sup>2</sup> П. 4 ПБУ 1/2008

<sup>3</sup> П. 18.2 и п. 21.2 ПБУ 9/99 и 10/99

<sup>4</sup> П. 19 ПБУ 4/99

<sup>5</sup> П. 5 ПБУ 6/01

способа начисления амортизации производится в течение всего срока полезного использования объекта.<sup>6</sup>

Нормы амортизации рассчитываются исходя из сроков полезного использования амортизируемого имущества.

Доходы и расходы от выбытия и реализации основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов развернуто.<sup>7</sup>

Переоценка объектов основных средств не производится.<sup>8</sup>

## **2.6 Инвестиционная недвижимость**

Земельные участки или недвижимость (включая строящуюся), приобретенные и удерживаемые Обществом, для получения арендной платы, или в целях получения выгоды от прироста стоимости, или одновременно того и другого отражаются в учете и отчетности в составе «Инвестиционной недвижимости» соответствии с требованиями МСФО (IAS) 40 «Инвестиционная недвижимость», далее – «МСФО 40».

Стоимость объекта инвестиционной недвижимости, приобретенной за плату, формируется за счет стоимости покупки, включая любые затраты, непосредственно связанные с приобретением.

При последующей оценке и формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности инвестиционная недвижимость, приобретенная за плату, отражается по первоначальной стоимости (балансовой стоимости).

При этом, балансовая стоимость представляет собой первоначальную стоимость объекта инвестиционной недвижимости за вычетом сумм накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Проверка на обесценение объектов инвестиционной недвижимости проводится на ежегодной основе.

## **2.7 Учет материально-производственных запасов (МПЗ)**

Фактической себестоимостью МПЗ, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).<sup>9</sup>

Учет отпуска МПЗ в производство (реализации, иного выбытия) ведется по методу средневзвешенной себестоимости.<sup>10</sup>

## **2.8 Учет доходов**

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:<sup>11</sup>

- (а) доходы от обычных видов деятельности;
- (б) прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

---

<sup>6</sup> П. 17 и 18 ПБУ 6/01

<sup>7</sup> П. 18.2 и 21.2 ПБУ 9/99 и 10/99

<sup>8</sup> П. 15 ПБУ 6/01

<sup>9</sup> П. 5 ПБУ 5/01

<sup>10</sup> П. 16 ПБУ 5/01

<sup>11</sup> П. 4 ПБУ 9/99

## ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «ЗЕМТОРГ ЮГ» ЗА 2020 ГОД

---

- Покупка и продажа земельных участков

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, указанных выше, считаются прочими доходами.

Прочие доходы отражаются в отчете о финансовых результатах развернуто, за исключением курсовых разниц и операций купли-продажи валюты.<sup>12</sup>

### 2.9 Учет расходов.

Расходы Общества в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности
- прочие расходы.

К расходам по обычным видам деятельности относятся:

- (а) расходы по сдаче земельных участков в аренду:
  - государственная пошлина за регистрацию договора аренды, если по условиям договора этот расход возложен на Общество;
  - земельный налог;
  - прочие аналогичные по назначению расходы;
- (б) коммерческие расходы;
- (в) управленческие расходы;

К расходам по обычным видам деятельности также относятся расходы, непосредственно связанные с покупкой и продажей земельных участков:

- суммы уплачиваемые по договору купли-продажи;
- государственная пошлина за регистрацию права собственности на земельный участок;
- прочие аналогичные по назначению расходы.

К коммерческим относятся расходы, связанные с реализацией земельных участков:

- агентское вознаграждение;
- расходы на рекламу;
- расходы на оформление права собственности на земельные участки;
- прочие аналогичные по назначению расходы.

К общехозяйственным относятся расходы для нужд управления:

- административно-управленческие расходы;
- содержание управленческого персонала;
- арендная плата офисного помещения;
- расходы по оплате информационных, бухгалтерских, аудиторских, юридических, консультационных и аналогичных услуг;
- другие услуги, которые могут быть отнесены по назначению управленческие расходы.

Не признаются расходами Общества выбытие активов в порядке предварительной оплаты материально-производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг, имущественных прав.

---

<sup>12</sup> п.18.2. ПБУ9/99 и п.21.2 ПБУ10/99

## ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «ЗЕМТОРГ ЮГ» ЗА 2020 ГОД

---

К прочим расходам относятся:

- расходы, связанные с продажей валюты;
- расходы на услуги банков;
- курсовые разницы;
- расходы, связанные с выбытием основных средств;
- прочие расходы.

Прочие расходы отражаются в отчете о финансовых результатах развернуто, за исключением курсовых разниц и операций купли-продажи валюты.

### **2.10 Учет затрат по кредитам и займам**

Задолженность заимодавцу по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на долгосрочную и краткосрочную. Долгосрочная задолженность – это задолженность срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Проценты за пользование заемными средствами отражаются ежемесячно в составе прочих расходов

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

### **2.11 Налог на прибыль**

Текущим налогом на прибыль Общество признает налог на прибыль для целей налогообложения в соответствии с пунктом 21 ПБУ 18/02.

Сумма налога на прибыль, определяемая исходя из бухгалтерской прибыли (убытка) является условным расходом (условным доходом) по налогу на прибыль и равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли, сформированной в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль.

Под расходом (доходом) по налогу на прибыль понимается сумма налога на прибыль, признаваемая в отчете о финансовых результатах в качестве величины, уменьшающей (увеличивающей) прибыль (убыток) до налогообложения при расчете чистой прибыли (убытка) за отчетный период. Расход (доход) по налогу на прибыль определяется как сумма текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль. При этом отложенный налог на прибыль за отчетный период определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за этот период.

Отложенные налоговые активы и обязательства в бухгалтерской отчетности отражаются развернуто.

## ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «ЗЕМТОРГ ЮГ» ЗА 2020 ГОД

### 2.12 Исправление ошибок

Существенность показателей отчетности и ошибок:

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

### 3. ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В 2020 ГОДУ

В 2020 году Общество не вносило изменений в Учетную политику.

### 4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2020 ГОД

#### 4.1 Инвестиционная недвижимость (строка 1161 баланса)

(тыс. руб.)

Наименование объекта инвестиционной недвижимости	Балансовая стоимость		
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Земельный участок (кад. № 50:21:15 01 11:0027)	12 558	12 558	12 558

(тыс. руб.)

Наименование объекта инвестиционной недвижимости	Кадастровая стоимость		
	01.01.2021	01.01.2020	01.01.2019
Земельный участок (кад. № 50:21:15 01 11:0027)	52 463	52 463	52 463

В соответствии с дополнением в Учетную политику (Приказ №2-УП от 31.08.2017) балансовая стоимость представляет собой первоначальную стоимость объекта инвестиционной недвижимости за вычетом сумм накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

В период 2019 - 2021 года проходят судебные заседания, связанные с изъятием земельного участка, принадлежащего Обществу на праве собственности. Судебный спор связан с приближенностью земельного участка к водному объекту и межрайонный природоохранный прокурор г. Москвы, настаивает на признании недействительным образование земельного участка и исключении записи государственного кадастрового учета о земельном участке с кадастровым номером 50:21:15 01 11:0027.

## ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «ЗЕМТОРГ ЮГ» ЗА 2020 ГОД

30 июля 2020 г. Апелляционным определением судебной коллегии Московского городского суда было отменено решение районного суда г. Москвы и постановлено новое решение, которым исковые требования были удовлетворены.

12 ноября .2020 г. Судебной коллегией по гражданским делам Второго кассационного суда было принято решение отказать Обществу в жалобе.

24 февраля 2021 года юристы Общества направили жалобу в судебную коллегию по гражданским делам Верховного суда Российской Федерации. Постановление Верховного суда ожидается в апреле 2021 года. Юристы Общества оценивают среднюю вероятность принятия Верховным судом решения в пользу Общества, учитывая практику.

По данным выписки из ЕГРН, по состоянию на 25 марта 2021 года Общество является собственником земельного участка с кадастровым №50:21:15 01 11:0027.

### 4.2 Дебиторская задолженность (строка 1230 баланса)

(тыс. руб.)

Наименование показателя	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Авансы выданные	71	80	56
Расчеты по налогам	13	13	13
<b>ИТОГО</b>	<b>84</b>	<b>93</b>	<b>69</b>

### 4.3 Денежные средства (строка 1250 баланса)

(тыс. руб.)

Наименование показателя	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Денежные средства на банковских счетах в рублях	10	27	26
Денежные средства на банковских счетах в долларах США	17	223	748
<b>ИТОГО</b>	<b>27</b>	<b>250</b>	<b>774</b>

### 4.4 Займы и кредиты (строка 1410 и 1510 баланса)

(тыс. руб.)

Срок погашения	2020	2019	2018
Свыше 1 года	21 473	21 473	21 473
До 1 года	150	-	-

### 4.5 Кредиторская задолженность (строка 1520 баланса)

(тыс. руб.)

Наименование показателя	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Расчеты с разными поставщиками и подрядчиками	150	126	31
Расчеты по налогам и сборам	52	52	60
<b>ИТОГО</b>	<b>202</b>	<b>178</b>	<b>91</b>

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ООО «ЗЕМТОРГ ЮГ» ЗА 2020 ГОД**

**4.6 Уставный капитал (строка 1310 баланса)**

(тыс. руб.)

Участник	Доля, %	2020	2019	2018
ЭВРИАНТА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД	100	-	-	23 284
РАССКО РЕЗИДЕНС ЛТД	100	23 284	23 284	-

**4.7 Добавочный капитал (строка 1350 баланса)**

(тыс. руб.)

Категория	2020	2019	2018
Вклад собственника в имущество Общества	2 987	2 987	2 987

**4.8 Отложенные налоги (строка 1180 баланса)**

Основные показатели за 2019 и 2018 годы приведены в таблицах:

(тыс. руб.)

Показатель	2020
Прибыль (убыток) до налогообложения	(397)
Ставка по налогу на прибыль	20%
Условный доход по налогу на прибыль	(79)
Отложенные налоговые активы	79
Текущий налог на прибыль	0

Убыток согласно налоговой декларации составил 397 тыс. руб.

(тыс. руб.)

Показатель	2019
Прибыль (убыток) до налогообложения	(578)
Ставка по налогу на прибыль	20%
Условный доход по налогу на прибыль	(116)
Отложенные налоговые активы	116
Текущий налог на прибыль	0

Убыток согласно налоговой декларации составил 578 тыс. руб.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Отложенные налоговые активы	4 554	4 474	4 359
<b>ИТОГО</b>	<b>4 554</b>	<b>4 474</b>	<b>4 359</b>

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ООО «ЗЕМТОРГ ЮГ» ЗА 2020 ГОД**

---

При возникновении вычитаемых временных разниц Общество признает отложенные активы в том отчетном периоде, когда они возникли, так как существует высокая вероятность получения налогооблагаемой прибыли в результате реализации земельного участка.

**4.9 Выручка и прочие доходы**

**4.9.1 Информация о доходах по обычным видам деятельности**

В 2020, 2019 и 2018 гг. у Общества отсутствуют доходы по обычным видам деятельности

**4.9.2 Информация о прочих доходах (строка 2340 ОФР)**

(тыс. руб.)

Наименование статей	2020	2019
Доходы от переоценки валютных счетов	23	-
<b>ИТОГО</b>	<b>23</b>	<b>-</b>

**4.10 Расходы по обычным видам деятельности и Прочие расходы**

**4.10.1 Расходы по обычным видам деятельности (строка 2220 ОФР)**

(тыс. руб.)

Наименование статей	2020	2019
Расходы на управление	51	51
Расходы на бухгалтерское обслуживание	-	131
Расходы по аренде офисного помещения	114	79
Прочее		-
<b>ИТОГО</b>	<b>165</b>	<b>261</b>

**4.10.2 Прочие расходы (строка 2350 ОФР)**

(тыс. руб.)

Наименование статей	2020	2019
Расходы от продажи иностранной валюты	1	8
Расходы от переоценки валютных счетов	-	62
Земельный налог	209	210
Расходы на банковское обслуживание	45	37
<b>ИТОГО</b>	<b>255</b>	<b>317</b>

В соответствии с принятой Учетной политикой, информация о (1) курсовых разницах и (2) доходах (расходах), связанных с покупкой (продажей) валюты представлена в Бухгалтерской отчетности за 2019 и 2018 годы и настоящей Пояснительной записке свернуто.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ООО «ЗЕМТОРГ ЮГ» ЗА 2020 ГОД**

**5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ**

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции со связанными сторонами.

Связанными сторонами ООО «Земторг Юг» являются:

Связанные стороны	Степень влияния	Доля участия в УК, %
Ключников Максим Сергеевич	Генеральный директор	-
РАССКО РЕЗИДЕНС ЛТД	Контролирующий участник	100
Общество с ограниченной ответственностью «Земторг»	Входит в одну группу с ООО «Земторг Юг»	-
Общество с ограниченной ответственностью «Земторг Восток»	Входит в одну группу с ООО «Земторг Юг»	-
Общество с ограниченной ответственностью «Земторг Север»	Входит в одну группу с ООО «Земторг Юг»	-
Общество с ограниченной ответственностью «Земторг Терра»	Входит в одну группу с ООО «Земторг Юг»	-
Общество с ограниченной ответственностью «Земторг Запад»	Входит в одну группу с ООО «Земторг Юг»	-

**5.1 Операции со связанными сторонами: уступка требования об оплате суммы процентов по договору займа**

На основании Договора уступки дебиторской задолженности, договора купли-продажи акций и зачета от 25.07.2019 года, требование об оплате задолженности по Договору 1 уступки прав (требований) по Договору новации от 21.09.2017 в размере 21 473 тыс. руб. уступлено РАССКО РЕЗИДЕНС ЛТД

**5.2 Операции со связанными сторонами: получение беспроцентного займа**

(тыс. руб.)

Связанные стороны	2020	2019	2018
ЗЕМТОРГ ООО	150	-	-

**5.3 Операции со связанными сторонами: услуги единоличного исполнительного органа**

(тыс. руб.)

Связанные стороны	2020	2019	2018
ЗЕМТОРГ ООО	150	90	30

**6. ИНФОРМАЦИЯ О БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦАХ.**

Бенефициарным владельцем Общества является Shlomo Eisenberg, гражданство Израиль, доля косвенного участия – 34,23%, как это определено в ст.6.1. Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001г. №115-ФЗ.

## ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «ЗЕМТОРГ ЮГ» ЗА 2020 ГОД

### 7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В период 2019 - 2021 года проходят судебные заседания, связанные с изъятием земельного участка, принадлежащего Обществу на праве собственности.

24 февраля 2021 года юристы Общества направили жалобу в судебную коллегия по гражданским делам Верховного суда Российской Федерации. Постановление Верховного суда ожидается в апреле 2021 года.

Юристы Общества оценивают среднюю вероятность принятия Верховного суда решения в пользу Общества, учитывая практику.

### 8. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ

Чистые активы Общества на 31.12.2020 были отрицательными, их размер составил (4 547) тыс. руб. Показатели, характеризующие динамику изменения стоимости чистых активов Общества за три последних отчетных периода, составили:

(тыс. руб.)

Отчетный период	Стоимость чистых активов
По состоянию на 31.12.2020	(4 547)
По состоянию на 31.12.2019	(4 229)
По состоянию на 31.12.2018	(3 767)

Вместе с тем, следует отметить, что по состоянию на 31.12.2020 г. кадастровая стоимость земельного участка значительно превышает его первоначальную стоимость (п. 4.1 Пояснения) и составляет 52 463 тыс. руб., то есть превышает балансовую стоимость на 39 905 тыс. руб.

Принимая во внимание, оценку юристов как среднюю вероятность отмены Верховным судом решений нижестоящих судов, Общество полагает, что и в будущем земельный участок будет удерживаться Обществом в качестве инвестиционной недвижимости, то есть с целью получения выгоды от прироста его стоимости. В случае реализации земельного участка по рыночной стоимости или получения денежной компенсации в оценке рыночной стоимости изымаемого земельного участка, Общество получит доход, который обеспечит положительную величину чистых активов.

Генеральный директор

Управляющей компании ООО «Земторг»

М.С. Ключников

25.03.2021