

ПОЯСНЕНИЯ
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ
ОТЧЕТНОСТИ

ЗА 2020 ГОД

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙ-
ЩИК «ПРОСПЕКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

ПОЯСНЕНИЯ к бухгалтерской отчетности за 2020 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРОСПЕКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» за 2020 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное фирменное наименование Общества:

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРОСПЕКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Сокращенное наименование:

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРОСПЕКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРОСПЕКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (далее – Общество) было создано 19.04.2013 года.

Юридический адрес Общества: 620075, Россия, Свердловская область, город Екатеринбург ул. Малышева, д.51, оф.3101.

Основной государственный регистрационный номер – 1136685006820 (свидетельство о государственной регистрации серии 66 № 007305738 от 19.04.2013г.), ИНН 6685030974.

Общество состоит на учете в Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №31 по Свердловской области города Екатеринбурга (свидетельство о постановке на учет в налоговом органе 66 № 007267886 от 19.04.2013 г.).

Филиалы и представительства, обособленные подразделения Общества:

Не имеет.

Вид деятельности:

Основным видом деятельности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРОСПЕКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» является: строительство жилых и нежилых зданий.

Предприятие имеет лицензии, является членом СРО:

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРОСПЕКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» не занимается лицензируемыми видами деятельности, членом СРО не является.

Участниками Общества являются:

Общество с ограниченной ответственностью «Прспект Групп» (доля 100%)

Орган управления Общества:

- единоличный исполнительный директор (директор).

Единоличный исполнительный орган (директор).

Решением единственного участника Общества №2 от 17.11.2014 года директором избран Моисеенко Юрий Владимирович на срок 3 года. Общим собранием участников

принято решение о продлении полномочий действующего директора (протокол б/н от 17.11.2017г., протокол б/н от 13.11.2020г).

Информация об аудиторском Обществе:

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРОСПЕКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» подлежит обязательному аудиту.

Общим собранием участников общества (протокол б/н от 11.12.2020г.) аудитором общества утверждено Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «Менеджмент Апгрейд» (ОГРН 1026602330886, ИНН 6658138714).

Сокращенное наименование: ООО Аудиторская компания «Менеджмент Апгрейд».

Местонахождения: 620100, г. Екатеринбург, ул. Восточная д. 7г, офис 706.

ООО Аудиторская компания «Менеджмент Апгрейд» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12006145484.

По состоянию на 31.12.2020г. ООО «ПРОСПЕКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» владеет долями следующих юридических лиц:

ООО «ПРОСПЕКТ СТРОЙ».

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2020 г. составила 6 человек (31 декабря 2019 – 9 человек, 31 декабря 2018 г. – 12 человек).

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями и дополнениями), а также действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением активов.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

В составе основных средств отражены земельные участки, здания, машины, оборудование, транспортные средства и другие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 40 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

По всем объектам ОС за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.

В состав материально-производственных запасов (МПЗ) включаются только материалы, предназначенные для производства продукции (выполнения работ, оказания

услуг), а также для управленческих нужд организации.

Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости.

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Транспортно-заготовительные расходы, прочие отклонения в стоимости материально-производственных запасов включаются в цену их приобретения.

Фактическая себестоимость списываемых материально-производственных запасов определяется по средней себестоимости исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость запасов на начало месяца и все поступления за месяц (отчетный период).

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.)

Фактические затраты на приобретение активов в качестве финансовых вложений принимаются к учету согласно перечню, приведенному в ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения, а также на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности при наличии признаков обесценения.

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

В случае, если период списания расходов документально не подтвержден, такие расходы списываются в течение срока, определенного Обществом.

Расходы будущих периодов подлежат отражению в составе бухгалтерской отчетности по строке «Запасы», «Прочие оборотные активы» или «Прочие внеоборотные активы» в зависимости от оставшегося срока использования.

Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится организацией на отчетную дату, когда по условиям договора займа и кредита до возврата основной суммы долга остается менее года.

Оценка обязательств по выданным вексям и займам производится с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов.

Проценты по полученным займам и кредитам признаются прочими расходами и включаются в их состав равномерно (ежемесячно до даты погашения), за исключение той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Проценты по долговым обязательствам учитываются в составе текущей задолженности, если иное не предусмотрено условиями договора.

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 10 000 000 рублей. Долевое строительство объектов недвижимо-

сти, удовлетворяющее условиям длительности и существенности расходов на строительство, относится к созданию инвестиционного актива.

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

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- резерв на отпуски. Величина резервов на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска на отчетную дату;

Общество создает следующие оценочные резервы:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под снижение стоимости материальных ценностей;
- резерв под обесценение финансовых вложений.

Общество ведет отдельный учет доходов и расходов в разрезе видов деятельности и объектов строительства.

Выручка от продажи товаров (работ, услуг) признается в бухгалтерском учете в обычном порядке (по мере отгрузки).

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом.

Выручка по услугам по организации строительства (вознаграждение застройщика) признается в момент поступления денежных средств от дольщиков и (или) инвесторов в размере процента от суммы поступления. Данный процент определяется на основании плановой рентабельности, рассчитанной по каждому проекту на основании сметной стоимости строительства в финансовой модели, и утверждается приказом руководителя.

Вознаграждение Застройщика (экономия) определяется как разница между суммой денежных средств, перечисленных участникам долевого строительства в рамках договора и фактической стоимостью затрат на строительство, сумма данного дохода определяется по окончании строительства, возврату участнику долевого строительства не подлежит и остается в распоряжении Застройщика.

Условиями признания выручки в виде экономии Застройщика являются зарегистрированный договор долевого участия в строительстве, поступление денежных средств по договору долевого участия. После подписания акта приема-передачи объекта недвижимости, являющегося предметом договора долевого участия в строительстве, ранее учтенная выручка по услугам застройщика (вознаграждение застройщика) корректируется датой акта.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Общехозяйственные (управленческие) расходы ежемесячно признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

Расходы на продажу признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

Расходы организации-застройщика, связанные с возведением объектов строительства, в том числе объектов долевого строительства, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 субсчет 08.03 «Вложения во внеоборотные активы» (независимо от способа строительства) и субсчета 08.19 «НДС по приобретенным ценностям и услугам, участвующим в строительстве основных средств».

Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стои-

мости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты, как прочие расходы или доходы.

Изменений, влияющих на бухгалтерскую отчетность, не было.

Изменений форм бухгалтерской отчетности влияющих на бухгалтерскую отчетность, не было.

РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ
Основные средства

Амортизация основных средств рассчитывается по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, установленных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002г. № 1.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	136 795	(4 020)	57	(130 341)	-	(804)			6 511	(4 824)
	5210	за 2019г.	158 863	(3 049)		(22 068)	362	(1 333)			136 795	(4 020)
в том числе:												
Здания	5201	за 2020г.										
	5211	за 2019г.										
Сооружения	5202	за 2020г.	4 206	(2 553)				(446)			4 206	(2 999)
	5212	за 2019г.	4 206	(1 899)				(654)			4 206	(2 553)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2020г.	1 873	(1 168)				(320)			1 873	(1 488)
	5213	за 2019г.	1 873	(538)				(630)			1 873	(1 168)
Офисное оборудование	5204	за 2020г.	319	(283)	57			(30)			376	(313)
	5214	за 2019г.	319	(242)				(41)			319	(283)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5206	за 2020г.	56	(16)				(8)			56	(24)
	5216	за 2019г.	56	(8)				(8)			56	(16)
Земельные участки	5205	за 2020г.	130 341	-	-	(130 341)	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2019г.	149 747	-	-	(19 406)	-	-	-	-	130 341	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	13 851	(499)	3 459	-	-	(479)			17 310	(978)
	5230	за 2019г.	69 174	(668)	48 256	(103 579)	1 817	(1 648)			13 851	(499)
в том числе:												
Здания	5221	за 2020г.	13 851	(499)	3 459	-	-	(479)			17 310	(978)
	5231	за 2019г.	69 174	(668)	48 256	(103 579)	1 817	(1 648)			13 851	(499)

Информация о балансовой стоимости объектов, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т.е. не подлежат амортизации:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019г.	На 31 декабря 2018г.
Всего, в том числе:	0	130 341	149 747
Земельные участки	0	130 341	149 747
Прочие	0	0	0

Объекты основных средств, учитываемые в составе доходных вложений в материальные ценности по состоянию на 31.12.2020г.:

Наименование показателя	На 31 декабря 2019г.	На 31 декабря 2019г.	На 31 декабря 2018г.
Всего, в том числе:	16 332	13 353	68 506
Здания	16 332	13 353	68 506

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, находящихся в процессе государственной регистрации по состоянию на 31.12.2020г. – нет.

Нематериальные активы

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			На конец периода	
		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	выбыло	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Сайт arbatsky.su	2020	396	(396)	0	0	0	0	396	(396)
	2019	396	(396)	0	0	0	0	396	(396)
Сайт melnitsa.su	2019	519	(182)	0	0	0	(169)	519	(351)
	2018	519	(14)	0	0	0	(168)	519	(182)

Информация о сайте **arbatsky.su**:

- срок полезного использования – 24 месяца;
- оставшийся срок полезного использования – 0 месяцев;
- метод начисления амортизации НМА – линейный;
- в 2020 году обесценения и переоценки НМА не было.

Информация о сайте **melnitsa.su**:

- срок полезного использования – 37 месяцев;
- оставшийся срок полезного использования – 12 месяцев;
- метод начисления амортизации НМА – линейный;
- в 2020 году обесценения и переоценки НМА не было.

Прочие внеоборотные активы

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019г.	На 31 декабря 2018г.
Всего, в т.ч.:	2 566 857	1 608 228	725 752
<i>Вложения во внеоборотные активы, в т.ч.</i>	<i>2 566 857</i>	<i>1 608 228</i>	<i>725 752</i>
<i>Расходы на земельный участок (кадастровый номер 66:41:0206014:5218, кадастровый номер 66:41:0206014:5205, г.Екатеринбург, Азина, 22)</i>	<i>0</i>	<i>130 341</i>	<i>130 341</i>
<i>Основные средства, используемые в строительстве ЖК Мельница</i>	<i>1 499</i>	<i>2 251</i>	<i>4 393</i>
<i>Строительство</i>	<i>2 044 164</i>	<i>216 692</i>	<i>451 405</i>
<i>Активы, подлежащие сносу/реконструкции для строительства ЖК Мельница</i>	<i>4 738</i>	<i>143 857</i>	<i>139 591</i>
<i>Авансы подрядчикам, связанные с выполнением проектных, строительно-монтажных работ по ЖК Мельница</i>	<i>516 455</i>	<i>1 115 085</i>	<i>0</i>
<i>Прочее</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>22</i>

Финансовые вложения

Наименование показателя	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019г.	На 31 декабря 2018г.
Финансовые вложения, в т.ч.	581 116	233 363	391 500
<i>Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций:</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
<i>Перспект Строй, ООО</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
<i>Уступка права требования:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>8 000</i>
<i>ЕЭСК, ОАО</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>8 000</i>
<i>Займы выданные</i>	<i>106</i>	<i>354</i>	<i>337 758</i>
<i>Капитализированные проценты</i>	<i>9</i>	<i>8</i>	<i>45 741</i>
<i>Депозиты</i>	<i>581 000</i>	<i>233 000</i>	<i>0</i>

Денежные средства и их эквиваленты

Денежными эквивалентами признаются:

- открытые в кредитных организациях кредиты до востребования;
- краткосрочные (сроком не более 3 календарных месяцев) депозиты;

- процентные и беспроцентные краткосрочные векселя кредитных организаций (по предъявлению, сроком предъявления не более 3 календарных месяцев);

(тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31 декабря 2020 г.	на 31 декабря 2019 г.	на 31 декабря 2018 г.
Денежные средства в кассе организации	0	0	0
Денежные средства на расчетных счетах, в т.ч.	25 148	26 223	194 156
- р/счет 40702810716540045780	19 426	6 934	56 496
- р/счет 40702810316540045782	2 271	5 053	52 333
- прочие р/счета	3 451	14 235	85 327
Специальные счета в банках (аккредитивы)	211 960	0	0
Итого	237 108	26 223	194 156

Дебиторская задолженность

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2020г.	На 31 де- кабря 2019г.	На 31 де- кабря 2018г.
Дебиторская задолженность - всего,	1 138 603	1 179 033	2 850 916
в том числе			
Покупатели и заказчики	56 532	62 279	46 016
Задолженность дольщиков за услуги застройщика	620 851	439 762	183 474
Авансы выданные, в т.ч.	10 247	7 710	86 406
Водоканал, МУП	0	0	24 368
ДельтаЭнерджи, ООО	560	0	409
ДельтаЭнерджи сервис, ООО	140	0	0
ЕКАТЕРИНБУРГГАЗ, ПАО	0	0	1 658
ЕЭСК, ОАО	0	0	45 459
УУСЭ, ООО	125	0	0
Ивченко Иван Андреевич ИП	1 030	1 030	940
Импульс, ООО	0	0	336
ПМ ВОСТОКПРОЕКТ, ООО	0	0	3 424
Первая архитектурно-производственная мастерская, ООО	0	0	4 768
Администрация города Екатеринбурга	7 390	4 150	3 678
ГОРСЕТЬ, ООО	0	1 429	0
РЕГИОНКАПИТАЛ ООО	266	266	0
ТехноСтройКомплекс, ООО	240	240	0
Формула строительства, ТСЖ	188	188	0
Енгибаров Иван Валерьевич ИП	0	168	0
прочие	308	239	1 366
Расчеты по налогам и сборам, в т.ч.	2 689	78 882	9 475

Налог на добавленную стоимость	0	76 422	8 331
Налог на доходы физических лиц	13	0	0
Земельный налог	118	0	0
Налог на имущество	234	0	0
Прочие налоги и сборы	2 324	0	0
Расчеты по социальному страхованию	19	0	68
Начисленные проценты по займам выданным	152	89	34 307
Прочие дебиторы, в т.ч.	448 061	590 284	2 491 177
ПРОМИНСТРАХ, ООО	80	80	80
Страховая Инвестиционная Компания, ООО	116	116	0
Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства, ППК	103	369	1 823
Сбербанк России, ПАО, Уральский банк	0	30	68
АБ РОССИЯ АО	0	2	0
задолженность дольщиков по ДДУ в строительстве	447 762	589 687	2 447 891
Прспект, ООО	0	0	7 500
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОСПЕКТ ФЕДЕРАЦИЯ", ООО	0	0	33 450
прочие	52	27	433
Сальдо по кредиту счета «НДС по авансам и предоплатам выданным»	0	0	-7

Капитал и резервы

Уставный капитал

Уставный капитал на 31.12.2020 г. составляет 350 010 000 рублей. На 31.12.2020 г. уставный капитал полностью оплачен.

В 2020 году увеличения уставного капитала не происходило.

Резервный капитал

В соответствии с законодательством и уставом Общества создается резервный фонд в размере 15% от уставного капитала Общества в размере не менее 5% чистой прибыли. По состоянию на 31.12.2020г. отчисления в резервный фонд составили 5 985 тыс. руб.

Добавочный капитал

Добавочный капитал на 31.12.2020 г. отсутствует.

Заемные средства

Общая сумма займов, полученных в течение 2020 года, составила 582 956 тыс. руб. (в 2019 году – 320 655 тыс. руб.).

Общая сумма займов, погашенных в течение 2020 года, составила 377 559 тыс. руб. (в 2019 году – 940 709 тыс. руб.).

Сумма начисленных процентов по долгосрочным займам за отчетный период составила 13194 тыс. руб., в том числе включено в состав расходов отчетного периода 11 699 тыс. руб, причислено к стоимости инвестиционного актива (ЖК Мельница) – 1 495 тыс.руб.

Сумма выплаченных процентов за отчетный период составила 17 698 тыс. руб.

Кредиторская задолженность

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019г.	На 31 декабря 2018г.
Долгосрочная кредиторская задолженность	0	0	0
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего, в том числе:	3 573 496	2 522 175	3 270 770
Поставщики и подрядчики, в т.ч.	116 837	16 564	7 890
Бюро недвижимости Зыряновой	3 135	1 910	2 294
Екатеринбургэнергосбыт, АО	1 386	1 663	658
АстраСтройКомплекс, ООО	59 560	0	0
Строительная Компания "Союз", ООО	40 612	0	0
Ф1, ООО	800	650	0
Импульс, ООО	0	479	0
Первая архитектурно-производственная мастерская, ООО	1 692	0	0
УФК по Свердловской области (Администрация города Екатеринбурга)	0	1 388	0
Проектное бюро Р1, ООО	0	0	75
Территория ТСН, ООО	155	155	155
ПМ ВОСТОКПРОЕКТ, ООО	647	489	1 437
Проспект Групп, ООО	7 812	9 444	2 555
Прочие поставщики и подрядчики	1 038	386	716
Задолженность перед персоналом организации	0	0	0
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	0	0	0
Задолженность по налогам и сборам	126 274	86	478
Налог на добавленную стоимость	123 123	0	0
Прочие налоги и сборы	3 151	86	478
Задолженность перед долевыми в связи с корректировкой кв.м. построенных объектов недвижимости, при расторжении договоров	26 771	1 014	1 657

Наименование показателя	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019г.	На 31 декабря 2018г.
<i>Авансы полученные</i>	7 185	86	36 709
<i>Средства целевого финансирования (по договорам ДДУ)</i>	3 294 806	2 504 316	3 203 827
<i>Прочие кредиторы, в т.ч.</i>	2 218	170	25 772
<i>Расчеты по выплате доходов учредителям</i>	0	0	25 000
<i>Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства, ППК</i>	2 021	0	0
<i>прочие</i>	197	170	772
<i>Сальдо по дебету счета «НДС по авансам и предоплатам»</i>	-595	-61	-5 563

На 31.12.2020г. просроченной кредиторской задолженности не имеется.

Оценочные обязательства

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства, - всего	2 015	1 560	(1 286)		2 289
в том числе:					
на оплату отпусков	2 015	1 560	(1 286)		2 289

На 31.12.2020г. предприятие не участвовало в судебных разбирательствах, имеющих возможные риски возникновения обязательств перед другими контрагентами, в связи с чем, резерв на судебные расходы по претензиям и делам, находящимся на рассмотрении в судебных органах, не формировался.

Обеспечение обязательств

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Выданные, всего,			
в том числе:	2 785 968	0	0
<i>а) по собственным обязательствам</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
в т.ч.			
<i>Залог земельного участка 66:41:0206014:5205</i>	<i>17 550</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Залог земельного участка 66:41:0206014:5218</i>	<i>1 084 600</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Залог имущественных прав на объекты недвижимости в ЖК Мельница</i>	<i>71 268</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Залог имущественных прав по договорам генерального подряда 20/02, 20/02-18</i>	<i>1 333 593</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Залог имущественных прав по договорам генерального подряда 01/08</i>	<i>278 957</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Полученные, всего,			
в том числе:	0	0	27 151

а) от должников по собственным обязательствам, в т.ч.	0	0	16 000
зalog	0	0	16 000
б) по обязательствам третьих лиц за должников	0	0	11 151
поручительство	0	0	11 151

События после отчетной даты

Единственным участником ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРОСПЕКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» 29.01.2021 года было принято решение о выплате дивидендов в размере 109 844 332,50 руб., которые были выплачены до подписания бухгалтерской отчетности за 2020г.

Условные обязательства

По состоянию на 31 декабря 2020 года Обществом поручительства и залоги, сроки исполнения по которым еще не наступили отсутствуют (по состоянию на 31 декабря 2019 года – отсутствуют).

Общество не ожидает возникновения каких-либо существенных обязательств, в связи с этими поручительствами / залогами.

Связанные стороны

Перечень связанных сторон ООО «ПРОСПЕКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» в 2020 году:

№ п/п	Полное фирменное наименование юридического лица / фамилия, имя, отчество физического лица - связанной стороны	Место нахождения юридического лица / место жительства физического лица – связанной стороны	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной
1	2	3	4
Участники общества			
1.	ООО «Проспект Групп»	620075, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Малышева, 51, офис 2504	Общество контролируется данным лицом
Основной управленческий персонал			
2.	Моисеенко Юрий Владимирович	620075, Свердловская обл, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, дом № 177, кв.3	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества
Другие связанные стороны			
3.	ООО «Проспект Строй»	620026, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Декабристов, 16/18б, квартира 45	Общество и данное лицо контролируется одним и тем же физическим лицом
4.	ООО «Промдевелопмент «Белоярский»	620026, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Декабристов, 16/18 Б, 45	Общество и данное лицо контролируется одним и тем же физическим лицом
5.	ООО «Промдевелопмент «Большебруснянское»	620026, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Декабристов, 16/18 Б, 45	Общество и данное лицо контролируется одним и тем же физическим лицом
6.	ООО «Проспект»	620026, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Декабристов, 16/18 Б, 45	Общество и данное лицо контролируется одним и тем же физическим лицом
7.	ООО «ПРОСПЕКТ ПЕРМЬ»	620075, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Малышева, 51, оф.3101	Общество и данное лицо управляется и контролируется одним и тем же физическим лицом

8.	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРОСПЕКТ ФЕДЕРАЦИЯ»	620075, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Малышева, 51, оф.3101	Общество и данное лицо управляется и контролируется одним и тем же физическим лицом
9.	ООО «ПРОСПЕКТ «ЗОЛОТОЙ КАМЕНЬ»	620075, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Малышева, 51, оф.2504	Общество и данное лицо контролируется одним и тем же физическим лицом
10	Петров Александр Юрьевич	Россия	Общество и данное лицо контролируется одним и тем же физическим лицом

Со всеми связанными сторонами расчеты в 2020 году осуществлялись в денежной форме.

По операциям со связанными сторонами в 2020 году не было оснований создавать резервы по сомнительным долгам и списывать дебиторскую задолженность.

Операции со связанными сторонами в 2020 году, в которых ООО «ПРОСПЕКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» являлось исполнителем, арендодателем, заемщиком, продавцом и т.п. с разбивкой на операции с дочерними обществами и прочими связанными сторонами.

(тыс. руб.)

Связанная сторона	Услуги			Аренда			Займы			Прочие операции			
	Сальдо на 01.01. 2020г.	Оказано	Сальдо на 31.12. 2020г.	Сальдо на 01.01. 2020г.	Начислено арендной платы	Сальдо на 31.12. 2020г.	Выдано	Погашено	Начислено процентов	Сальдо на 01.01. 2020г.	Сальдо на 31.12. 2020г.	Приобретено	Сальдо на 31.12. 2020г.
	Петров А.Ю.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Петров А.Ю., ИП	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ООО «Проспект Строй»	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ООО «Проспект Групп»	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ООО «Промдевелопмент «Белоярский»	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ООО «Промдевелопмент «Большешеруканское»	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ООО «Проспект»	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ООО «ПРОСПЕКТ ПЕРМЬ»	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	281	47
ООО «ПРОСПЕКТ «ЗОЛОТОЙ КАМЕНЬ»	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ООО «СЦ «ПРОСПЕКТ ФЕДЕРАЦИЯ»	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31	238	119
Итого	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7 791	519	7 162

Взаимоотношения с директором Общества Моисеенко Ю.В. основаны на трудовом договоре, иные договоры не заключались.

Операции со связанными сторонами в 2020 году, в которых ООО «ПРОСПЕКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» являлось заказчиком, арендатором, заемщиком, покупателем, и т.п. с разбивкой на операции с дочерними обществами и прочими связанными сторонами.

Связанная сторона	Услуги			Аренда			Займы				Прочие операции			
	Сальдо на 01.01. 2020г.	Оказано	Сальдо на 31.12. 2020г.	Сальдо на 01.01. 2020г.	Начислено арендной платы	Сальдо на 31.12. 2020г.	Сальдо на 01.01. 2020г.	Выдано	Поташено	Начислено процентов	Сальдо на 31.12. 2020г.	Сальдо на 01.01. 2020г.	Приобретено	Сальдо на 31.12. 2020г.
	Петров А.Ю.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Петров А.Ю., ИП	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ООО «Проспект Строй»	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ООО «Проспект Групп»	9 444	15 661	7 812	0	0	0	221 771	160 500	393 114	10 843	0	0	0	0
ООО «Промдевелопмент «Белоярский»	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ООО «Промдевелопмент «Большебрусское»	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ООО «Проспект»	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ООО «ПРОСПЕКТ ПЕРМЬ»	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ООО «ПРОСПЕКТ «ЗОЛОТОЙ КАМЕНЬ»	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ООО «СЦ «ПРОСПЕКТ ФЕДЕРАЦИЯ»	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Итого	9 444	15 661	7 812	0	0	0	221 771	160 500	393 114	10 843	0	0	0	0

Заключительные положения

ООО «ПРОСПЕКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» в 2020 году не осуществляло расходов на НИОКР и затрат на освоение природных ресурсов, не получало государственной помощи, не вело совместной деятельности, не прекращало какой-либо деятельности.

Распространение коронавирусной инфекции Covid-19 на деятельность Общества не повлияло.

**Директор
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ПРОСПЕКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

Моисеенко Ю.В.



Дата: 31 марта 2021 г.

