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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	912	(912)	-	-	912	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	912	(912)	-	-	-	-	-	-	-	912	(912)
в том числе: Разработка интернет-сайта Рогожский	5101	за 2020г.	584	(584)	-	-	584	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	584	(584)	-	-	-	-	-	-	-	584	(584)
Разработка цифровой 3D-модели объекта (Рогожский)	5102	за 2020г.	328	(328)	-	-	328	-	-	-	-	-	-
	5112	за 2019г.	328	(328)	-	-	-	-	-	-	-	328	(328)

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.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	2	-
в том числе: Прочие нематериальные активы	5131	-	2	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2020г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Берлович Максим Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РОГОЖСКИЙ» МОСКВА ОГРН 5137746203875

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	340	(340)	-	-	-	-	-	-	340	(340)
	5210	за 2019г.	340	(340)	-	-	-	-	-	-	340	(340)
в том числе: Макет жилого дома Рогожский	5201	за 2020г.	340	(340)	-	-	-	-	-	-	340	(340)
	5211	за 2019г.	340	(340)	-	-	-	-	-	-	340	(340)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	10	-	-	-	10
	5250	за 2019г.	-	10	-	-	10
в том числе: Кронштейн PTZ IPC парапетный	5241	за 2020г.	10	-	-	-	10
	5251	за 2019г.	10	-	-	-	10

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
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	385	385	-
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	-	-	-

Руководитель _____ Берлович Максим Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РОГОЖСКИЙ» МОСКВА ОГРН 5137746028175

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка	Поступило	первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка			первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	108 829	-	-	(108 829)	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	108 829	-	-	-	-	108 829	-
в том числе: займы выданные	5302	за 2020г.	108 829	-	-	(108 829)	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	108 829	-	-	-	-	108 829	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	108 829	-	-	-	-	108 829	-
	5315	за 2019г.	142 702	-	27 000	(169 702)	-	-	-	-	-
в том числе: займы выданные	5306	за 2020г.	-	-	108 829	-	-	-	-	108 829	-
	5316	за 2019г.	142 702	-	27 000	(169 702)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	108 829	-	108 829	(108 829)	-	-	-	108 829	-
	5310	за 2019г.	142 702	-	135 829	(169 702)	-	-	-	108 829	-

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	-	-	-

Руководитель _____ Берлович Максим Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ОГРН 5137746028 75 «РОГОЖСКИЙ» МОСКВА

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
					поступления и затраты	выбыло					
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости		себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2020г.	93 658	(20 566)	-	(13 766)	(2 785)	-	X	79 892	(17 782)
	5420	за 2019г.	122 699	-	15 800	(44 841)	-	(20 566)	X	93 658	(20 566)
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	5	(5)	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	93 658	(20 566)	-	(13 766)	(2 785)	-	-	80 739	(17 782)
	5422	за 2019г.	118 682	-	2 070	(27 094)	-	(20 566)	-	93 658	(20 566)
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	4 017	-	13 228	(17 245)	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	497	(497)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Берлович Максим Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РОГОЖСКИЙ» МОСКВА ОГРН 5137746202875

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	52 747	-	12 787	-	-	-	-	(65 534)	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	52 747	-	-	-	-	-	-	-	52 747	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
проценты по займам	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	52 747	-	-	-	-	-	X	X	52 747	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	5 124	-	4 416	-	(5 124)	-	-	65 534	-	-	69 950	-
	5530	за 2019г.	60 690	-	7 762	14 757	(25 338)	-	-	(52 747)	-	-	5 124	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	504	-	-	-	(504)	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019г.	1 109	-	7 570	-	(8 175)	-	-	-	-	-	504	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	18	-	200	-	(18)	-	-	-	-	-	200	-
	5532	за 2019г.	-	-	143	-	(125)	-	-	-	-	-	18	-
Прочая	5513	за 2020г.	4 602	-	4 216	-	(4 602)	-	-	65 534	-	-	69 750	-
	5533	за 2019г.	59 581	-	49	14 757	(17 038)	-	-	(52 747)	-	-	4 602	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	57 871	-	17 203	-	(5 124)	-	-	X	X	X	69 950	-
	5520	за 2019г.	60 690	-	60 509	14 757	(25 338)	-	-	X	X	X	57 871	-

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	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность	5551	за 2020г.	51 709	-	-	-	-	(51 709)	-	-	-
- всего	5571	за 2019г.	51 805	-	-	(96)	-	-	-	-	51 709
в том числе: кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	51 805	-	-	(96)	-	-	X	X	51 709
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	2 992	53 424	-	(3 344)	-	-	-	-	53 072
	5580	за 2019г.	5 656	26 603	-	(29 267)	-	-	-	-	2 992
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	1 474	778	-	(1 826)	-	-	-	-	426
	5581	за 2019г.	232	4 309	-	(3 067)	-	-	-	-	1 474
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	51 709	-	-	-	-	-	-	51 709
	5582	за 2019г.	5 424	18 833	-	(24 257)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	1 518	469	-	(1 518)	-	-	-	-	469
	5583	за 2019г.	-	3 461	-	(1 943)	-	-	-	-	1 518
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	-	468	-	-	-	-	-	-	468
	5586	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	54 701	53 424	-	(3 344)	-	X	X	X	53 072
	5570	за 2019г.	57 461	26 603	-	(29 363)	-	X	X	X	54 701

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	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ Берлович Максим Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	5
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	2 712	6 401
Итого по элементам	5660	2 712	6 406
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	12 828	28 436
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	15 540	34 842

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____ **Берлович Максим Сергеевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

15 февраля 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью «РОГОЖСКИЙ» ОГРН 5137746202875 МОСКВА

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 711	-	(1 711)	-	-
в том числе: Резерв на предстоящие расходы	5701	1 711	-	(1 711)	-	-

Руководитель _____ Берлович Максим Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	51 709	-	-
в том числе: Гарантийные удержания	5801	51 709	-	-
Выданные - всего	5810	13 700 415	15 223 932	-
в том числе: Договор поручительства № 4713/61 от 13.02.2019	5811	13 700 415	15 223 932	-

Руководитель _____ Бердович Максим Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2020г.		за 2019г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе: на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2020г.	5910	-	-	-	-
	за 2019г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2020г.	5911	-	-	-	-
	за 2019г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Берлович Максим Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РОГОЖСКИЙ» МОСКВА ОГРН 5137746028175

10. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Основным видом деятельности Общества с ограниченной ответственностью «Рогожский», далее по тексту - «Общество») строительство жилых и нежилых зданий (41.20).

Общество зарегистрировано по адресу: 115432, г. Москва, Андропова пр-кт, д.18, корп.9, этаж 17, ком.23

Почтовый адрес Общества: 115432, г. Москва, Андропова пр-кт, д.18, корп.9, этаж 17, ком.23

ООО «Рогожский» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве «17» декабря 2013 года, основной государственный регистрационный номер 5137746202875, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 015521225.

По состоянию на 31.12.2020г. дочерних и зависимых обществ, обособленных подразделений организация не имеет.

Численность работников Общества составляет по состоянию на 31 декабря 2020г. – 0 человек.

Информация о владельцах Общества.

По состоянию на 31 декабря 2020 г. основными владельцами долей/акций Общества являлись следующие лица:

Наименование Общества	Всего размер уставного капитала, тыс. руб.	Доля в уставном капитале
Уставный капитал, всего	204 437	100%
в том числе:		
Акционерное общество «Лидер Инвест» (ИНН 7705619586, КПП 770801001, местонахождение: 115432, г. Москва, пр-кт Андропова, дом № 18, корпус 9)	204 437	100%

Функции Единоличного исполнительного органа в соответствии с п. 31.3.2 Устава Общества переданы Управляющей организации – АО «Лидер Инвест» (договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Рогожский» № 12/13-ЕИО от 17.12.2013). С 21 мая 2020 года функции единоличного исполнительного органа перешли на ООО «Эталон-Инвест», на основании договора № 141/2020-РОГ от 20.05.2020г.

Лицо, ответственное за ведение бухгалтерского учета – Ивченкова Татьяна Михайловна.

Ответственность за организацию внутреннего контроля несет Генеральный директор Берлович Максим Сергеевич

Уставный капитал

Уставный капитал Общества составляет 204 437 (Двести четыре тысячи четыреста тридцать семь) тысяч рублей.

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании.

ООО «Рогожский» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

На земельном участке, расположенном по адресу: г. Москва, Рогожский вал, вл.11, велось строительство Жилого комплекса с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями:

В сентябре 2016 г. было получено разрешение на ввод объекта строительства в эксплуатацию и присвоен адрес: г.Москва, Рогожский вал, д.11. На основании полученного разрешения на ввод с 4 квартала 2016 г. по 1 полугодие 2017 г. помещения в данном объекте передавалась участникам долевого строительства по заключенным договорам долевого участия. На конец 2017 г. все объекты по договорам участия переданы участникам долевого строительства. После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Общество реализовывает помещения в Жилом доме по договору купли-продажи.

11. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Составлять годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность один раз в год нарастающим итогом с начала года в объеме установленных законодательством. В состав годовой бухгалтерской отчетности входит:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств;
- пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Бухгалтерская отчетность составляется на бланках форм, рекомендованных Минфином России.

Показатели бухгалтерской отчетности приводятся за 3 года в формах, являющихся приложением к балансу.

В целях формирования достоверного представления о финансовом положении Общества о, финансовом результате его деятельности и принятия оперативных управленческих решений, формировать промежуточную бухгалтерскую отчетность.

Отчетным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является календарный месяц. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах.

Для целей достоверного отражения показателей об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности установить уровень существенности равный пяти процентам от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.

Все показатели статей бухгалтерской (финансовой) отчетности, у которых уровень существенности более пяти процентов детализируются в письменных пояснениях к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Учет основных средств и доходных вложений.

Учет основных средств ведется в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

В составе основных средств учитываются материальные ценности, используемые в производстве продукции, при выполнении работ или оказания услуг или для управленческих нужд в течение срока, превышающего 12 месяцев и стоимостью превышающую 40 000 рублей за единицу.

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом по классификационным группам, установленным Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1

Утвердить единый срок полезного использования по амортизируемому имуществу, входящую в состав одной амортизируемой группы.

Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизируемых группах, срок полезного использования устанавливать в соответствии с техническими условиями и

рекомендациями организаций – изготовителей.

При определении срока полезного использования объектов ОС, эксплуатировавшийся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету (п.20 ПБУ 6/01, абз. 2 п.1 Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 № 1).

Производить изменение первоначальной стоимости объектов основных средств после произведения работ достройки, реконструкции, частичной ликвидации, модернизации.

Переоценку основных средств, находящихся на балансе на 1-ое января не производить.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», отражать в составе материально-производственных запасов, если их стоимость не превышает 40 000 рублей. Приобретение книг, брошюр и т.п. изданий методического характера признавать расходами на производство и производить их списание на момент принятия к учету.

При передаче в эксплуатацию малоценных основных средств, хозяйственные операции отражать по акту ввода в эксплуатацию малоценных основных средств.

Стоимость малоценных основных средств, включать в состав материальных затрат в полной сумме по мере ввода их эксплуатацию.

В целях обеспечения сохранности малоценных основных средств отражать их в оперативном учете, количественный состав МОС вести в материальных отчетах ответственными лицами.

Основные средства, приобретенные/построенные с целью дальнейшей сдачи в аренду учитывать на счете 03.03 «Материальные ценности, предоставленные во временное пользование». В случае ликвидации основного средства с целью строительства нового объекта, сумма остаточной стоимости подлежит включению в себестоимость строительства согласно приказу о сносе основного средства, утвержденного генеральным директором.

Учет нематериальных активов.

Учет нематериальных активов вести в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденным Приказом МФ РФ от 27.12.2007г. № 153 н, на счете 04 «Нематериальные активы».

В составе нематериальных активов учитываются произведения науки, литературы и искусства; программы для электронных вычислительных машин; изобретения; полезные модели; секреты производства (ноу-хау); товарные знаки и знаки обслуживания, используемые при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации в течение срока, превышающего 12 месяцев или обычного операционного цикла.

Срок полезного использования соответствующих видов нематериальных активов определяется комиссией исходя из:

- срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого возможно получение экономических выгод.

Все нематериальные активы подразделяются на две группы – с определенным и неопределенным сроком полезного использования.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или создание.

Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных организацией, определяется как сумма фактических расходов на их создание, включая использованные материальные ресурсы, оплату труда, услуги сторонних организаций, патентные пошлины и т.п.

Амортизация начисляется только по НМА с определенным сроком использования и производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта.

Нематериальные активы, полученные во временное пользование, учитываются на забалансовом счете 014 «Нематериальные активы, полученные в пользование» в оценке, предусмотренной договором.

Аналитический учет нематериальных активов вести по отдельным объектам нематериальных активов

Учет материально-производственных запасов

Учет материально-производственных запасов вести в соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».

МПЗ принимаются к учету по фактической себестоимости, под которой при приобретении за плату понимается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

При этом к фактическим затратам на приобретение МПЗ относятся:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- затраты за услуги транспорта по доставке товаров до места их использования, если они не включены в договорную цену товаров;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением товаров.

Формирование фактической себестоимости МПЗ осуществляется без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей».

Оценку материальных ресурсов для осуществления производственной деятельности производить по фактическим затратам на приобретение с учетом транспортно-заготовительных расходов.

Учет спецодежды производить в соответствии с Положением о бесплатной выдаче спецодежды, специальной обуви и других средств защиты работникам.

Специальную оснастку и специальную одежду, находящуюся в собственности, принимать к учету по фактическим затратам на приобретение, исчисленным в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.

Специальную одежду и специальную оснастку, срок эксплуатации которых не превышает 12 месяцев, списывать на расходы производства в момент их передачи в эксплуатацию. С целью обеспечения сохранности данных активов их фактическую себестоимость приобретения принимать к учету на забалансовом счете МЦ.02 «Спецодежда в эксплуатации».

Стоимость спецодежды и специальной оснастки, сроком эксплуатации свыше 12 месяцев, списывать линейным способом, исходя из сроков полезного использования, предусмотренных в нормах бесплатной выдачи сертифицированных специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты.

Для определения фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых на затраты производства и другие нужды использовать вариант их оценки по средней себестоимости по каждому виду запасов.

Аналитический учет материально-производственных запасов ведется по видам запасов, номенклатурным номерам и местам хранения (материально ответственным лицам).

Учет затрат на строительство.

Учет затрат на строительство вести по объектам строительства.

Работы, выполненные подрядчиками по договорам, на которые не распространяется действие ПБУ 2/2008, учитывать на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» в корреспонденции со счетом 60.01 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

Работы, выполненные подрядчиками по генподрядным/подрядным договорам, на которые распространяется действие требований ПБУ 2/2008, учитывать на сч. 08.33.5 «Строительство объектов основных средств (по выполненным этапам незавершенных работ)» в корреспонденции со счетом 60. ВЭ «Расчеты с поставщиками (по выполненным этапам незавершенных работ)».

Принятие промежуточного выполнения не является приёмкой работ, а служит основанием для авансирования; суммы аванса, подлежащего перечислению подрядчику в период действия договора учитывать на счете 60.ВЭ «Расчеты с поставщиками (по выполненным этапам незавершенных работ)».

По завершении работ по договору принимать от Генподрядчика (подрядчика) результат выполненных работ на основании итоговой справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), итогового акта о приемке выполненных работ (КС-2). При этом в бухгалтерском учёте отражать следующие операции:

Дт 08.33.1 Кт 08.33.5 перевод СМР, принятых на основании итоговой справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), итогового акта о приемке выполненных работ (КС-2) в стоимость строящегося объекта

Дт 60. ВЭ Кт 60.1 зачет авансов в счет оплаты за выполненные работы по договору генподряда/подряда.

По договорам долевого участия, предусматривающим расчёты с применением счетов эскроу, при учёте затрат на строительство исходить из следующего. Согласно п. 2.3 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (утв. Минфином РФ от 30.12.1993 N 160) бухгалтерский учет долгосрочных инвестиций ведется на счете "Капитальные вложения".

При этом Минфин РФ в Письме от 18.05.2006 N 07-05-03/02 поясняет:
"Исходя из Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н, и Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, расходы застройщика, связанные с возведением объектов строительства, в том числе объектов долевого строительства у основного застройщика, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным, или хозяйственным способом).

По договорам долевого участия, предусматривающим расчёты с применением счетов эскроу, затраты на строительство аккумулировать на счете 08.33. «Строительство инвестиционных объектов»

Расходы на строительство объектов инфраструктуры и социального назначения формируют себестоимость квадратного метра реализуемых площадей и учитываются в их стоимости (при наличии нескольких объектов строительства и разных сроков ввода их в эксплуатацию) по мере возникновения этих расходов.

Учёт операций по договорам долевого участия (ДДУ).

Обществом предусматривается деление цены договора долевого участия на две составляющие:

- возмещение дольщиком затрат на строительство;
- вознаграждение застройщика

По договорам, заключенным с 01.07.2018 г. не предусматривается деление цены договора долевого участия.

В бухгалтерском учете взаиморасчеты по договорам долевого строительства, в которых предусматривается деление цены на возмещение дольщиком затрат на строительство и вознаграждение застройщика, вести на счете 76.33.3 «Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства» и отражать следующими проводками:

- На дату государственной регистрации ДДУ отражать возникновение взаимных обязательств Дольщика и Застройщика на сумму договора следующей записью:
  Дт 76.33.3 (Обязательства дольщика) Кт 76.33.3 (Обязательства застройщика по строительству)
  Дт 76.33.3 (Обязательства дольщика) Кт 76.33.3 (Обязательства застройщика по исполнению ФЗЗ по ДДУ)
- При поступлении денежных средств по ДДУ на расчетный счет:
  Дт 51 Кт (Расчетные счета) Кт 76.33.3 (Оплата ДДУ)
  Дт 76.33.3 (Оплата ДДУ) Кт 76.33.3 (Обязательства дольщика)

Дт 76.33.3 (Обязательства застройщика по строительству) Кт 86.33.1 (доля денежных средств от суммы поступивших на р/сч. в части возмещение дольщиком затрат на строительство)

Дт 76.33.3 (Обязательства застройщика по ФЗЗ) Кт 62.02 (доля денежных средств от суммы поступивших на р/сч. в части вознаграждения застройщика)

Дт 76АВ (НДС по авансам и предоплатам) Кт 68.02 (Налог на добавленную стоимость) (начисление НДС с аванса, полученного по нежилым помещениям, а также апартаментам, машино-местам, приобретенным юридическими лицами).

По договорам, заключенным с 01.07.2018 г. в бухгалтерском учете взаиморасчеты по договорам долевого строительства вести на счете 76.33.3 «Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства» и отражать следующими проводками:

- На дату государственной регистрации ДДУ отражать возникновение взаимных обязательств Дольщика и Застройщика на сумму договора следующей записью:
  Дт 76.33.3 (Обязательства дольщика) Кт 76.33.3 (Обязательства застройщика по строительству)
- При поступлении денежных средств по ДДУ на расчетный счет:
  Дт 51 Кт (Расчетные счета) Кт 76.33.3 (Оплата ДДУ)
  Дт 76.33.3 (Оплата ДДУ) Кт 76.33.3 (Обязательства дольщика)
  Дт 76.33.3 (Обязательства застройщика по строительству) Кт 86.33.1 (Денежные средства дольщиков на финансирование строительства)

По договорам долевого участия, предусматривающим расчёты с применением счетов эскроу, исходить из того, что депонируемые на счете эскроу средства дольщиков не являются собственностью застройщика; застройщик не вправе ими распорядиться. Соответственно, денежные средства не являются активом организации в понятии, изложенном в п. 7.2 и п. 8.1 Концепции бухгалтерского учёта в рыночной экономике России (одобрена Методологическим советом по бухгалтерскому учету при Минфине РФ, Президентским советом ИПБ 29.12.1997).

Руководствуясь выше изложенным, балансовый учет депонируемых на счетах эскроу средств дольщиков не вести.

С целью контроля расчетов с дольщиками по договорам долевого участия денежные средства, поступившие на счета эскроу, отражать за балансом с применением забалансового счета 022 «Финансирование ДДУ через счета ЭСКРОУ».

Учет доходов и расходов от обычных видов деятельности и прочих поступлений

Учет доходов по обычным видам деятельности вести в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организаций».

Выручку от реализации недвижимого имущества в отчетном периоде признавать в момент передачи покупателям недвижимого имущества по актам приемки-передачи, не зависимо от даты государственной регистрации таких прав. Такой способ учета предполагает более достоверное представление фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и отчетности организации и соответствует требованиям МСФО. Отражение реализации недвижимости по дате передаточного акта соотносится с требованиями МСФО (IAS) 15 «Выручка по договору с покупателем» (п.7 ПБУ 1/2008)».

Выручку от реализации отражать на счете 90.01.1 в разрезе номенклатурных групп по видам деятельности.

Если дата государственной регистрации прав на недвижимое имущество на покупателя является более ранней, чем дата передаточного акта и указанные даты приходятся на разные отчетные периоды (квартал) – выручку от реализации недвижимого имущества признавать в бухгалтерском учете на дату государственной регистрации прав на покупателя с целью формирования достоверного финансового результата в отчетном периоде.

Учет расходов по обычным видам деятельности вести в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Финансовый результат (экономия) по инвестиционным договорам, в которых не выделено вознаграждение заказчика-застройщика, определять на дату акта приема–передачи объекта инвестору, как разницу между финансированием и затратами на строительство объекта. При

применении этого положения следовать принципу последовательности применения методологических положений учетной политики в течение ряда лет.

По договорам долевого участия (ДДУ), в которых выделено вознаграждение застройщика, осуществлять ежемесячное начисление расчетной выручки по виду деятельности «ФЗЗ по ДДУ» в разрезе каждого договора. Расчётная выручка начисляется ежемесячно равными долями, исходя из срока строительства и суммы вознаграждения по ДДУ, начиная с даты государственной регистрации договора, и до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с учетом последующего 3-х месячного периода, определенного договором (ДДУ) для начала передачи квартир и помещений дольщикам (при наличии таких условий в договоре (ДДУ))

Расчётную выручку формировать на счете 46.02 «Непредъявленная к оплате начисленная выручка». В бухгалтерском учёте ежемесячно отражать следующие операции:

Дт 46.02 Кт 90.01.1 Начисление расчётной выручки «ФЗЗ по ДДУ»;

Дт 20.01 Кт 60, 76 Отражение затрат, относящихся к исполнению «ФЗЗ по ДДУ» (агентские усл., госпошлина, страхование и др.);

Дт 90.02 Кт 20.01 Списание затрат, относящихся к исполнению ФЗЗ;

Дт 90.03 Кт 76.Н Начисление НДС, отложенного для уплаты в бюджет, по «ФЗЗ по ДДУ» по нежилым помещениям.

В случае досрочной сдачи объекта на дату получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию / на последнюю дату 3-х месячного срока, (при наличии таких условий в договоре) в бухгалтерском учёте отражать сумму доначисления расчётной выручки до полной суммы вознаграждения, предусмотренного в ДДУ, следующей проводкой:

Дт 46.02 Кт 90.01.1 Доначисление расчётной выручки «ФЗЗ по ДДУ»

На дату акта приема-передачи жилого/нежилого помещения определять экономию как разницу между финансированием и затратами на строительство объекта с учётом входящего строительного НДС по каждому договору долевого участия:

Дт 86.33.1 Кт 08.34.2, Кт 19.34.1 - Списание себестоимости квартиры (нежилого помещения);

Дт 86.33.1 Кт 90.01.1 Начисление экономии по ДДУ

Дт 46.01 Кт 46.02 Определение выручки по завершении договора

Дт 62.01 Кт46.01 Списание выручки на дебиторскую задолженность

В случае превышения затрат на строительство над полученными целевыми средствами убыток по ДДУ отражать проводкой

Дт 91.02 Кт 86.33.1 Отражение убытка по ДДУ

С 01.07.2018 по договорам долевого участия (ДДУ) осуществлять ежемесячное начисление расчетной выручки по виду деятельности «ФЗЗ по ДДУ». Расчётная выручка начисляется ежемесячно, исходя из сумм расходов, аккумулированных на счетах затрат, в соответствии со ст.18 Федерального закона № 214-ФЗ.

Расчётную выручку формировать на счете 46.02 «Непредъявленная к оплате начисленная выручка» по субконто «Расчетная выручка». В бухгалтерском учёте ежемесячно отражать следующие операции:

Дт 46.02 Кт 90.01.1 Начисление расчётной выручки «ФЗЗ по ДДУ» в разрезе номенклатурных групп;

Дт 20.01 Кт 60, 76 Отражение затрат, относящихся к исполнению «ФЗЗ по ДДУ» (агентские усл., госпошлина, страхование и др.);

Дт 90.02 Кт 20.01 Списание затрат, относящихся к исполнению ФЗЗ;

Дт 08.33.1. Кт 46.02 Учет выручки в составе себестоимости объекта.

Расходы, включаемые в расчет при определении величины расчетной выручки, отражаются на счетах 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы», 91.02 «Прочие расходы и определяются следующим перечнем статей:

- расходы, связанные с государственной регистрацией и страхованием договоров участия в долевом строительстве;
- расходы по обязательным отчислениям (взносам) в компенсационный фонд;

- расходы по оплате труда, соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования в случае;
- расходы по земельному налогу;
- расходы по услугам управления организацией;
- расходы по уплате процентов по целевым кредитам;
- расходы, связанные с содержанием жилых и (или) нежилых помещений, машино-мест, в том числе плата за коммунальные услуги, в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости;
- иные расходы, в том числе расходы на рекламу, агентское вознаграждение, программное обеспечение, аренду помещений, в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники, аренду прочих активов.

Сумма расходов, включаемых в расчет при определении величины расчетной выручки, определяется согласно алгоритму:

Доля затрат, подлежащих включению в расчетную выручку согласно перечня по счетам 26 и 91.02, определяется пропорционально величине прямых затрат, подлежащих включению в расчётную выручку согласно перечня на счёте 20.01, в разрезе объектов строительства.

Объекты недвижимости (квартиры, нежилые помещения, машиноместа, апартаменты), приходящиеся на долю застройщика, приходовать на баланс как товар, предназначенный для продажи.

Дт 08.34.1. Кт 08.33.1. Перевод инвентарной стоимости строительства для формирования стоимости объектов недвижимости приходящихся на долю застройщика.

Дт 41.01. Кт 08.34.1. Постановка на баланс собственной недвижимости

Учет доходов и расходов по договорам долевого участия предусматривающий расчеты по счетам эскроу.

По договорам долевого участия, предусматривающим расчёты с применением счетов эскроу, при начислении выручки исходить из следующих норм законодательства. В соответствии с п. 6 ПБУ 9/99 "Доходы организации" выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 ПБУ 9/99).
При этом величина поступлений определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и покупателем.
Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии условий, определенных п. 12 ПБУ 9/99:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

На основании выше изложенного, выручку (доходы) по договорам долевого участия, предусматривающим расчёты с применением счетов эскроу, отражать в бухгалтерском учете на дату передачи готового объекта строительства по акту прима-передачи в размере договорной стоимости объекта.

При отражении расходов по договорам долевого участия, предусматривающим расчёты с применением счетов эскроу, исходить из следующего.

Согласно п. 2.3 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (утв. Минфином РФ от 30.12.1993 N 160) бухгалтерский учет долгосрочных инвестиций ведется на счете "Капитальные вложения".

При этом Минфин РФ в Письме от 18.05.2006 N 07-05-03/02 поясняет:

"Исходя из Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н, и Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, расходы застройщика, связанные с возведением объектов строительства, в том числе объектов долевого строительства у основного застройщика, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным, или хозяйственным способом).

На основании изложенного выше до момента передачи объекта долевого строительства расходы на строительство аккумулировать на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» с дальнейшим переводом инвентарной стоимости строительства на счет 08.34.2 «Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)» для формирования стоимости объектов недвижимости для дальнейшей передачи дольщикам.

При передаче объекта долевого строительства дольщику по акту приема-передачи стоимость объекта строительства относить на расходы организации, исходя из того, что в силу п. 16 ПБУ 10/99 "Расходы организации" расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.

Операции передаче объектов по договорам долевого участия, предусматривающим расчёты с применением счетов эскроу, отражать в бухгалтерском учете следующими проводками:

Дт 62.01	Кт 90.01.1	Отражена выручка в размере договорной стоимости объекта
Д 90.02.1	Кт 08.34.2	Отражена себестоимость объекта долевого строительства

Учет затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг.

Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Для учета затрат на производство применять следующие счета:

- 20 «Основное производство»;
- 26 «Общехозяйственные расходы»;

Для учета затрат при осуществлении деятельности договорам долевого участия, предусматривающим расчёты с применением счетов эскроу, использовать счет:

- 44.02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность» с ежемесячным списанием затрат на счет учета 90.07.1 «Расходы на продажу по деятельности с основной системой налогообложения»

На счетах 20 и 44.02 (при осуществлении деятельности с применением счетов эскроу) вести учет затрат на производство в разрезе видов затрат (расходов на оплату труда, материалы, амортизацию и др.).

Организация ведет раздельный учет затрат по видам деятельности (видам продукции, работ, услуг).

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитывать затраты, направленные на нужды управления и непосредственно не связанные с производством.

Общехозяйственные расходы по окончании месяца списываются на счет учета 90.08 (управленческие расходы) (директ-костинг).

К прямым расходам в бухгалтерском учете относится расходы, связанные со строительством объектов:

- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе выполнения работ, оказания услуг, а также суммы страховых взносов во внебюджетные фонды - Пенсионный, фонды социального и медицинского страхования;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве работ и услуг, за исключением основных средств, находящейся в пользовании административно-хозяйственного персонала;
- госпошлина за регистрацию договоров долевого участия (ДДУ), страхование договоров ДДУ до момента начала передачи квартир дольщикам;
- агентские услуги по поиску и привлечению дольщиков;
- затраты, связанные с несением расходов в компенсационный фонд защиты прав дольщиков списывать единовременно в процентном отношении от суммы договора, определённом законодательством;
- все расходы, учитываемые на счете 20 «Основное производство» и 44.02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность» (при осуществлении деятельности с применением счетов эскроу).

К косвенным расходам относятся все иные суммы расходов, за исключением прямых расходов.

Учет затрат на реализацию собственной недвижимости вести на сч.44 «Расходы на продажу».

В целях равномерного списания расходов, произведенных в отчетном периоде, но относящихся к будущим отчётным периодам, организация оставляет за собой право применения счета 97 «Расходы будущих периодов». В состав расходов будущих периодов включать страхование, программные продукты, лицензии и т.п. расходы. Приобретенные программы списывать по срокам, указанным в договорах с поставщиками. В случае отсутствия срока эксплуатации в договорах поставок расходы на приобретенные программы списывать равномерно в течении 1 года.

Списание расходов производить равномерно пропорционально количеству календарных дней в месяце.

Учет прочих доходов и расходов

Прочие доходы и расходы признавать по мере их образования, (выявления).

Суммы кредиторской и дебиторской задолженности учитывать в составе доходов и расходов в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности. Проценты по займам и кредитам определять по условиям договоров с учетом причитающихся на конец отчетного периода (месяца) процентов к уплате (п.17 ПБУ№15/01).

Проценты по целевым кредитам, предоставленным уполномоченным банком на финансирование строительства при осуществлении деятельности с применением счетов эскроу, для целей бухгалтерского учёта отражать в составе расходов на сч. 91.02 ежемесячно.

Для приведения отражения доходов в соответствие с требованиями МСФО (IAS) 15 «Выручка по договору с покупателем» (п.7 ПБУ 1/2008) реализацию имущественных паев отражать в составе прочих доходов и проводить по дате осуществления первого платежа.

Выручку от реализации основных средств, строительных материалов, прочих активов, от предоставления имущества в аренду/субаренду, а также проценты к получению относить к прочим доходам с отражением на счете 91.01 «Прочие доходы». Расходы, относящиеся к данным видам доходов, а также проценты к уплате отражать по дебету счета 91.02 «Прочие расходы».

Дополнительные расходы по полученным кредитам и займам отражать в бухгалтерском учете следующим образом:

- плату за пользование лимитом кредитной линии единовременно на дату возникновения расхода;
- плату за резервирование ежемесячно в течение срока действия резервирования;
- страхование строительно-монтажных работ и связанных с ними рисками ежемесячно в течение срока действия страхового полиса (п. п. 3, 6, 7, абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», п. 11 ПБУ 10/99 «Расходы организации», п. 7 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»).

К прочим доходам относить:

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно;
- поступления в возмещения убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленную в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- прочие доходы.

К прочим расходам относить:

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- расходы по возмещению убытков;
- убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- прочие расходы.

Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений вести в соответствии с ПБУ 19/02, утвержденным Приказом МФ РФ № 126н от 10.12.2002г.

Финансовые вложения принимать к учету в сумме фактических затрат на их приобретение, при реализации или ином выбытии оценку финансовых вложений производить по стоимости единицы.

Денежные эквиваленты

К денежным эквивалентам относить краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (п.5 ПБУ 23/2011).

В качестве денежных эквивалентов рассматривать:

- Высоколиквидные векселя банков со сроком погашения до трех месяцев, в том числе используемые при расчетах за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги;
- Депозиты до востребования и депозиты на срок до трех месяцев;
- Предоставленные займы, если договором предусмотрен возврат займа по первому требованию заимодавца;
- Прочие краткосрочные высоколиквидные инвестиции с первоначально установленным сроком погашения в течение трех месяцев, а также банковские овердрафты.
  Размещение на них денежных средств и их возврат в ОДДС не отражается.

Учет кредитов и займов.

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре (п.2 ПБУ 15/2008) на счетах бухгалтерского учета:

- счет 66.03 «Краткосрочные займы» - по заёмным средствам, срок погашения которых в соответствии с условиями договоров не превышает 12 месяцев;
- счет 67.03 «Долгосрочные займы» - по заёмным средствам, срок погашения которых в соответствии с условиями договоров превышает 12 месяцев.

По состоянию на 31 декабря отчетного года отражать в бухгалтерском учете перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную и краткосрочной задолженности в долгосрочную в соответствии с условиями договоров.

Проценты, причитающиеся к уплате заимодавцу, учитывать отдельно (п.4 ПБУ 15/2008) на счетах бухгалтерского учета:

- счет 66.04 «Проценты по краткосрочным займам» - проценты по заёмным средствам, срок погашения которых в соответствии с условиями договоров не превышает 12 месяцев;
- счет 67.04 «Проценты по долгосрочным займам» - проценты по заёмным средствам, срок погашения которых в соответствии с условиями договоров превышает 12 месяцев.

Проценты по кредитам и займам определять по условиям договоров с учетом причитающихся на конец отчетного периода (месяца) процентов к уплате (п.17 ПБУ №15/01). Проценты по кредитам и займам, полученным на осуществление хозяйственной деятельности, включать в состав прочих расходов ежемесячно в течение срока, на который получен кредит или заём, исходя из количества календарных дней в месяце и суммы заёмных средств.

Проценты по целевым кредитам, предоставленным уполномоченным банком на финансирование строительства при осуществлении деятельности с применением счетов эскроу, включать в состав расходов ежемесячно в течение срока, на который получен кредит.

Формирование оценочных резервов и обязательств

Оценочные резервы.

Резерв по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам для целей бухгалтерского учета создается в порядке, предусмотренном Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

В соответствии с п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, сомнительным долгом признается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Резерв по сомнительным долгам не создается если:

- имеется уверенность в том, что просроченная задолженность будет погашена;
- по задолженности предприятий, входящих в Группу Компаний «Эталон»;
- одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом. При условии, что она может покрыть дебиторскую задолженность и есть возможность провести зачет в одностороннем порядке.

Резерв по сомнительным долгам создается один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года. По итогам года проводится инвентаризация дебиторской задолженности. Результаты инвентаризации оформляются актом инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами, и кредиторами по форме ИНВ-17. Из общей суммы задолженности выделяются только те долги, которые признаются сомнительными.

Величина резерва по сомнительным долгам является оценочным значением и определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью. Сумма резерва по сомнительным долгам оформляется Протоколом инвентаризационной комиссии и утверждается руководителем предприятия.

В соответствии с абз. 5 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва, он в какой-либо части не использован, то неизрасходованные суммы при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года должны быть присоединены к финансовым результатам. При этом если дебиторская

задолженность продолжает оставаться сомнительной, то в соответствии с абз. 1 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности следует вновь создать резерв по сомнительным долгам.

При этом согласно п. 32 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности организация руководствуется его нормами при составлении отчетности, если иное не установлено другими положениями (стандартами) по бухгалтерскому учету.

При отражении в учете информации об изменениях оценочных значений следует применять нормы ПБУ 21/2008 (п. п. 1, 3 ПБУ 21/2008). ПБУ 21/2008 не предусматривает такой операции, как восстановление резерва на конец года. Исходя из п. п. 2, 4 ПБУ 21/2008 корректировка суммы резерва по сомнительным долгам должна производиться в случае появления новой информации исходя из оценки существующего положения дел.

Исходя из изложенного, в случае если задолженность продолжает оставаться сомнительной, организация на конец года не производит восстановление созданного по этой задолженности резерва по сомнительным долгам, а производит лишь его корректировку в связи с переоценкой суммы сомнительной задолженности.

Списанная по истечении срока исковой давности задолженность отражается на забалансовом счете 007 "Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов" и учитывается в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

В случаи создания резерва по сомнительным долгам только в бухгалтерском учете возникают временные разницы.

В бухгалтерском балансе по строке 1230 "Дебиторская задолженность" на конец отчетного периода сумма дебиторской задолженности отражается за вычетом сумм начисленного резерва по сомнительным долгам.

Резерв под обесценение материальных ценностей.

Материально-производственные запасы, на которые в течение отчетного года рыночная цена снизилась, или они морально устарели либо полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости с учетом физического состояния запасов. Снижение стоимости материально-производственных запасов отражается в бухгалтерском учете в виде начисления резерва.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете. Допускается создание резервов под снижение стоимости материальных ценностей по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных материально-производственных запасов. Не допускается создание резервов под снижение стоимости материальных ценностей по таким укрупненным группам (видам) материально-производственных запасов, как основные материалы, вспомогательные материалы, готовая продукция, товары, запасы определенного операционного или географического сегмента и т.п.

При создании резерва под обесценение собственных объектов недвижимости, предназначенных для продажи и отраженных на счете на счет 41, руководствоваться следующим.

При принятии решения о необходимости создания резерва рассматривается каждая однородная группа объектов недвижимости: машиноместа, квартиры, апартаменты, встроенные помещения.

Резерв создаётся, если в течение отчетного года все объекты конкретной однородной группы реализовывались с убытком.

Алгоритм расчета резерва определяется следующим образом;

1. Определяем среднюю стоимость реализации м2 по однородной группе объектов недвижимости:
   Общая выручка (без НДС) делим на общее кол-во м2

2. Определяем среднюю себестоимость реализации м2 по однородной группе объектов недвижимости:
   Общая себестоимость проданных объектов делим на общее кол-во М2

3. Определяем разницу между средней стоимостью м2 и средней себестоимостью м2.

4. Резерв создаём под каждый объект учета однородной группы: Сумму разницы (п.3) умножаем на количество м2 каждого конкретного объекта и на полученную величину создаем резерв

Начисление резерва в бухгалтерском учете отражается проводкой Дт 91.02 Кт 14

Резерв под обесценение финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансовых вложений создается в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений.

В случае возникновения ситуации, в которой может произойти обесценение финансовых вложений, организация должна осуществить проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Оценочные обязательства.

Резерв на оплату отпусков.

Резерв на оплату отпусков формируется для целей бухгалтерского учета в порядке, предусмотренном ПБУ 8/2010.

Формировать резерв на оплату отпусков способом резервирования с установлением предельной суммы отчислений в резерв и ежемесячного процента отчислений резерва.

Сумма резерва за месяц = (ФОТ за месяц + ФОТ за месяц * % страховых взносов) * К начисления.

ФОТ за месяц - ФОТ за текущий месяц за минусом сумм по видам расчета, которые не входят в расчет среднего заработка;

К начисления - коэффициент ежемесячного начисления резерва определяется как отношение предполагаемой суммы расходов на оплату отпусков к предполагаемому годовому размеру расходов на оплату труда.

Расчет (смету) резерва на оплату труда оформить в табличном виде.

Процент по страховым взносам для начисления резерва принимается равным ставке страховых взносов, действующей на момент расчёта резерва.

В случае изменения Налогового Законодательства, расчет производить из ожидаемых ставок по страховым взносам.

Расходы на формирование резерва на оплату отпусков относить на счета учета расходов на оплату труда в разрезе подразделений Общества.

На конец отчетного периода проводить инвентаризацию резерва на оплату отпусков.

Уточнить сумму резерва на предстоящую оплату неиспользованных в текущем году отпуска исходя из количества запланированных дней и фактически дней неиспользованного отпуска, среднедневной суммы расходов на оплату труда работников и страховых взносов.

Выявить сумму неиспользованного резерва на последний день текущего года.

Это разница между суммами начисленного в отчетном периоде резерва на оплату отпусков и суммами фактических расходов на оплату использованных в текущем отчетном году отпусков, которая увеличивается на сумму, предстоящую оплате не использованных в отчетном году отпусков.

Если по результатам инвентаризации окажется, что недостаточно суммы резерва на оплату отпусков, то разницу отнести на текущие расходы оплаты труда соответствующих категорий работников.

Если по результатам инвентаризации выявится неиспользованная сумма резерва, то разницу отнести в состав внереализационных доходов.

Резерв формируется только для целей бухгалтерского учета, при этом возникают временные разницы.

Формирование прочих резервов и фондов.

Резерв предвиденных расходов и исполнение обязательств по сданным объектам строительства формировать на основе инвентаризации неисполненных обязательств на дату сдачи дома Госкомиссии (услуги по присоединению к сетям, благоустройство, фасадные, прочие работы).

В случае недостаточности средств образованного резерва и необходимости выполнения предусмотренных работ для полного завершения строительства, относить произведенные затраты на прочие расходы.

Резерв по гарантийному ремонту и гарантийным обязательствам в бухгалтерском учете создавать при одновременном соблюдении следующих условий (п.5. ПБУ 8/2010):

- 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.

Резерв по незавершенным судебным разбирательствам создается перед составлением годовой бухгалтерской отчетности на основании экспертной оценки ответственного сотрудника. Оценка вероятности исхода судебных дел, в которых Общество выступает ответчиком, определяется как «низкая», «средняя», «высокая».
Для оценки вероятности исхода судебных дел применяются следующие критерии: Высокая: от 71% до 100%
Средняя: от 31% до 70%
Низкая: от 0% до 30%
При вероятности исхода судебных дел, оцененной как «низкая» и «средняя», резерв не создается.

Резерв на ремонт основных средств не формировать.

Расходы на ремонт основных средств списывать единовременно в размере фактических затрат в периоде осуществления.

Учет забалансовых счетов.

В целях обеспечения контроля за выполнением строительно-монтажных работ по промежуточным актам (КС-2) при применении Генподрядчиком/подрядчиком ПБУ 2/2008 в расчетах отражать:

- по дебету счета 002.06 «СМР, принятые от субподрядчиков по промежуточным актам выполненных работ» - СМР, принятые от Генподрядчика/подрядчика по промежуточному акту выполненных работ, относящихся к резерву предвиденных расходов.

Списание с забалансовых счетов производится:

- с кредита счета 002.6 – на момент предоставления Генподрядчиком/подрядчиком окончательного акта выполненных работ, относящихся к резерву предвиденных расходов.

Проведение инвентаризации забалансовых обязательств по вышеуказанным счетам производится в обязательном порядке по состоянию на 31 декабря текущего года.

При осуществлении деятельности с применением счетов эскроу с целью контроля расчетов с дольщиками по договорам долевого участия денежные средства, поступившие на счета эскроу, отражать:

- по дебету счета 022 «Финансирование ДДУ через счета ЭСКРОУ».

Списание с забалансового счёта производить:

- с кредита счета 022 «Финансирование ДДУ через счета ЭСКРОУ» -при завершении расчетов с дольщикми на счёте эскроу.

Учет расчетов по налогу на прибыль.

В бухгалтерском учёте и бухгалтерской отчетности формировать информацию о расчетах по налогу на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» с применением затратного метода (метода отсрочки):

- определять величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 21, 22 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль;
- отражать суммы налоговых активов и налоговых обязательств в бухгалтерском балансе развернуто (п. 19 ПБУ 18/02);
- информацию о постоянных и временных разницах формировать в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно на счетах бухгалтерского учета (п.3 ПБУ 18/02).

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Стоимость активов и обязательств (денежных знаков в кассе Общества, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, финансовых вложений, средств в расчетах, включая по заемным обязательствам, с юридическими и физическими лицами, вложений во внеоборотные активы (основные средства, нематериальные активы, др.), материально-производственных запасов, а также других активов и обязательств Общества), выраженная в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности подлежит пересчету в рубли.

Пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации, а в случае отсутствия такого курса - по кросс-курсу соответствующей валюты, рассчитанному исходя из курсов иностранных валют, установленных Центральным банком Российской Федерации.

Официальные курсы обмена российского рубля:

Наименование валюты	По состоянию на 31.12.2020, руб.	По состоянию на 31.12.2019, руб.	По состоянию на 31.12.2018, руб.
За 1 доллар США	73,8757	61,9057	69,4706
За 1 Евро	90,6824	69,3406	79,4605

В случае если для пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости актива или обязательства, подлежащей оплате в рублях, законом или соглашением сторон установлен иной курс, то пересчет производится по такому курсу.

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы (кроме отдельных случаев, установленных нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету).

Пересчет стоимости средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, ценных бумаг (за исключением акций), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам с юридическими и физическими лицами (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на каждую отчетную дату.

Активы и расходы, которые оплачены Обществом в предварительном порядке либо в счет оплаты которых организация перечислила аванс или задаток, признаются в бухгалтерском учете Общества в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств выданного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату).

Доходы Общества, при условии получения аванса, задатка, предварительной оплаты признаются в бухгалтерском учете в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств полученного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату).

Пересчет стоимости вложений во внеоборотные активы, активов, перечисленных в п. 9 ПБУ 3/2006, а также средств полученных и выданных авансов, предварительной оплаты, задатков после принятия их к бухгалтерскому учету в связи с изменением курса не производится.

12. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Общество утвердило новую Учетную политику с 01.01.2020 г., утвержденную Приказом от 31.12.2019г. Были внесены дополнения по созданию резерва на обесценении финансовых вложений, утвержденные Приказом от 09.01.2020 г.

13. РЕТРОСПЕКТИВНЫЕ КОРРЕКТИРОВКИ ОТЧЕТНОСТИ

По данным на 31.12.2019 г. в бухгалтерскую отчетность вносились ретроспективные корректировки в Отчет о движении денежных средств.

Наименование показателя	**Код строки**	**Сумма до корректировки** *(по отчетности прошлого года)*	**Сумма корректировки**	**Сумма после корректировки**
НДС в составе поступлений и платежей	4114	9 486	-9 486	0
Прочие поступления	4119	36	+9 486	9 522

НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

В 2020 году переоценки и обесценения нематериальных активов не было

В случае наличия :

	Прочие НМА
По состоянию на 31.12.2018	
Первоначальная стоимость	-
Накопленная амортизация	-
Остаточная стоимость	-
По состоянию на 31.12.2019	
Первоначальная стоимость	-
Накопленная амортизация	-
Остаточная стоимость	-
По состоянию на 31.12.2020	
Первоначальная стоимость	-
Накопленная амортизация	-
Остаточная стоимость	-

14. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

	Машины и оборудование (кроме офисного)	**Сооружения**	**Офисное оборудование**	**Здания**	**Другие виды ОС**
По состоянию на 31.12.2018					
Первоначальная стоимость	-	-	-	-	350
Накопленная амортизация	-	-	-	-	(340)
Остаточная стоимость	-	-	-	-	10

По состоянию на 31.12.2019					
Первоначальная стоимость	-	-	-	-	350
Накопленная амортизация	-	-	-	-	(340)
Остаточная стоимость	-	-	-	-	10
По состоянию на 31.12.2020					
Первоначальная стоимость	-	-	-	-	350
Накопленная амортизация	-	-	-	-	(340)
Остаточная стоимость	-	-	-	-	10

По состоянию на 31.12.2020г. в составе основных средств Общества учитываются собственные основные и арендованные средства. Арендованные основные средства учитываются Обществом на забалансовых счетах, земельные участки – по кадастровой стоимости:

Наименование объекта учета	Кадастровая стоимость
Офисное помещение по адресу: г. Москва, пр-кт Андропова, д. 18, к. 9, (77:05:0002007:5264)	385

Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации у Общества не было

15. ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

По состоянию на 31.12.2020г. доходные вложения в материальные ценности отсутствуют.

16. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

По состоянию на 31.12.2020 г. краткосрочные финансовые вложения составляют 108 829 тыс.руб.

Наименование контрагента	Дата и номер договора	% ставка	Срок возврата	Сумма, тыс.руб.
Лидер-Инвест АО	РОГ-ЛИ/2016-1 от 24.10.2016	11,75	31.12.2021	108 829

На 31.12.2019г. вышеуказанный заем отражался по строке 1170 бухгалтерской отчетности «Финансовые вложения» (долгосрочные).

17. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2020г. прочие внеоборотные активы отсутствуют.

18. ЗАПАСЫ

	По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018
Запасы, вт.ч.:	62 110	73 092	122 699
сырье, материалы		-	-
Недвижимость ,предназначенная для продажи,со сроком реализации свыше 12 месяцев после отчетной даты		-	-
Готовая продукция	79 892	93 658	118 682
Товары отгруженные			4 017
Резерв под обесценения стоимости материальных ценностей	(17 782)	(20 566)	

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создавался, общая сумма резерва составляет 17 782 тыс. руб. и отражен на счете 14.03.

Дополнительная информация раскрыта в табличных формах № 4.1, 4.2.

19. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Дебиторская задолженность, вт.ч.:	-	57 871	-
Дебиторская задолженность (долгосрочная), в т.ч.			
Заем выданный	-	52 747	-
Дебиторская задолженность (краткосрочная), вт.ч.	69 950	5 124	60 690
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	200	18	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	504	1 109
Расчеты по налогам и сборам	4 067	4 457	13 114
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	65 683	145	46 467

В Бухгалтерском балансе дебиторская задолженность, образовавшаяся в результате перечисления Обществом оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав), отражается в оценке с учетом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей вычету (принятой к вычету) в соответствии с налоговым законодательством.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС за минусом резерва по сомнительным долгам (по состоянию на 31.12.2020 г. перезв по сомнительным долгам отсутствует в виду отсутствия сомнительной задолженности).

20. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

	По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018
Денежные средства и денежные эквиваленты, в т.ч.:	**2 281**	**2 470**	**3 870**
Средства в кассе			
Средства на расчетных счетах	2 281	2 470	3 870
Средства на валютных счетах			
Средства на специальных счетах в банках			
Денежные средства в пути			
Высоколиквидные краткосрочные финансовые вложения (депозиты, векселя Банка и пр.)			

При заполнении «Отчета о движении денежных средств» все данные указаны без НДС за отчетный период.

Денежные потоки по взаимно обусловленным платежам (от возвратов поставщикам и покупателям), поступления по расчетам с использованием банковских карт показаны свернуто в связи с быстрым оборотом и короткими сроками возврата.

Существенные суммы денежных потоков выделены отдельно (поступления дольщиков (ДДУ) на финансирование строительства, НДС).

Согласно учетной политике Общества депозиты, размещенные на срок менее трех месяцев, признаются денежными эквивалентами. Депозиты в кредитных организациях, являющихся связанными сторонами по отношению к Обществу, на срок менее 1 года, признаются денежными эквивалентами.

На 31.12.2020г. по строке 4119 в Отчете о движении денежных средств отражен НДС в составе поступлений и платежей.

	За 2020	За 2019
Прочие поступления, в т.ч.	748	9 522
Налог на добавленную стоимость	748	9 486
Процентные доходы по депозитам		36

По строке 4129 в Отчете о движении денежных средств отражены:

	За 2020 год	За 2019 год
Прочие расходы, в т.ч.	**2 413**	**840**
Банковские услуги	25	42
Штрафы, пени, неустойки	2 186	750
Информационные услуги	202	48

21. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Состав прочих оборотных активов

	По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018
Прочие оборотные активы	848	-	763

- Расходы по строительству, после ввода в эксплуатацию в 2020 году составили - 848 тыс. руб.

22. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Уставный капитал

По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018
204 437	204 437	204 437

На 31.12.2020 величина уставного капитала составляет 204 437 тыс. руб.

Единственным Участником Общества по состоянию на 31.12.2020г. является:

- Акционерное общество «Лидер Инвест» - 100%.

Резервный капитал

В 2020 г. Общество не производило отчисления в Резервный фонд из чистой прибыли поскольку по итогам года получен убыток.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018
(13 481)	(18 235)	68 735

В 2019г. Общество выплатило дивиденды по итогам 2018г. в сумме 68 734 тыс.руб. единственному участнику АО «Лидер-Инвест» по решению № 04-19 от 30.04.2019 г. Чистый убыток Общества в 2019 г. составил (18 236) тыс.руб., чистая прибыль Общества в 2018 г. составила 68 735 тыс.руб., сумма чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2019г. оказалась меньше величины уставного капитала на 18 235 тыс.руб.

В 2020 г. дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

По итогам деятельности за 2020 г. Обществом получена прибыль в размере 4 754 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2020г. чистые активы Общества составляют 190 956 тыс. руб., меньше величины уставного капитала на 13 481 тыс.руб.

Вместе с тем руководство Общества не планирует прекращение деятельности в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

Уверенность в способность ООО «Рогожский» продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты обусловлено наличием у Общества условий и доступных источников финансирования. На 31.12.2020 г. у ООО «Рогожский» остались не реализованы 48 машиномест в построенном Жилом доме по адресу: г.Москва, Рогожский вал, д.11. В течение 2021 г. Общество планирует осуществить различные мероприятия рекламного характера для привлечения внимания реальных и потенциальных покупателей с целью продажи указанных помещений.

23. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

На 31.12.2020 г. займы Обществом не привлекались.

24. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

Налог на прибыль

	За 2020	За 2019
Налог на прибыль	389	586

По итогам работы за 2020г. Обществом получена прибыль до налогообложения в размере 5 484 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль составил 730 тыс. руб. Прибыль к распределению составила 4 754 тыс. руб.

Сумма текущего налога на прибыль определена Обществом путем корректировки условного расхода по налогу на прибыль на сумму признанного в отчетном периоде постоянного налогового обязательства (ПНО), а также на сумму разницы между признанными и погашенными в отчетном периоде отложенными налоговыми активами (ОНА) и обязательствами (ОНО).

Условный расход по налогу на прибыль по данным бухгалтерского учета – 1 097 тыс. руб.

Временные разницы, увеличивающие (уменьшающие) текущий налог на прибыль на 31.12.

	За 2020
Изменение отложенного налогового актива	**(342)**
Оценочные обязательства и резервы	(342)
Изменение отложенного налогового обязательства	-

Другие налоги

	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Налог на имущество	0	0
Налог на добавленную стоимость	469	1 518
Налог на доходы физических лиц	0	0
Страховые взносы	0	0

25. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Краткосрочная кредиторская задолженность, тыс.руб.:

	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Кредиторская задолженность, в т.ч.:	**53 072**	**2 992**	**5 656**
поставщикам и подрядчикам	426	1 473	232
по авансам полученным	-	-	5 424
расчеты по налогам и взносам	469	1 518	-
прочая кредиторская задолженность	468	1	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (гарантийные удержания по СМР)	51 709	-	-

Долгосрочная кредиторская задолженность, тыс.руб.:

	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Кредиторская задолженность, в т.ч.:	-	**51 709**	**51 805**
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (гарантийные удержания по СМР)	-	51 709	51 805

В составе кредиторской задолженности отсутствует просроченная задолженность. Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС. В кредиторской задолженности отражены обязательства по договорам участия в долевом строительстве.

Долгосрочная кредиторская задолженность представлена по строке 1450 «Прочие обязательства».

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 5.3. и 5.4.

26. ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, РАБОТ, УСЛУГ

	За 2020	За 2019
Выручка, в т.ч.:	6 508	25 212

Реализация объектов недвижимости по ДКП	6 508	25 212

Основным видом деятельности Общества в 2020г. являлось продажа собственных жилых/нежилых помещений. Объем продаж по основному виду деятельности за 2020 год составил 100% от общей выручки Общества.

Основными покупателями Общества, на долю которых приходится существенный объем общей выручки, являются физические лица.

27. СЕБЕСТОИМОСТЬ, КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ, УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

	За 2020	За 2019
Себестоимость продаж (стр.2120), в т.ч.:	**(12 828)**	**(31 607)**
Себестоимость готовой продукции	(12 828)	(31 607)
Коммерческие расходы (стр.2210), в т.ч.:	**(792)**	**(964)**
Агентские вознаграждения	(505)	(964)
Прочее	(287)	-
Управленческие расходы (стр.2220), вт.ч.:	**(1 920)**	**(2 271)**
Аренда офиса (Базовая Арендная Плата) и парковки	(163)	(143)
Услуги по управлению	(1 516)	(2 000)
Аудиторские услуги	(224)	(85)
Прочее	(17)	(43)

Распределение расходов по элементам затрат представлено в табличной форме №6.

28. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ И ДОХОДЫ

	За 2020	За 2019
Прочие доходы, в т.ч.	**2 786**	-
Сумма восстановленного резерва	2 784	-
Прочие	2	-
Проценты к получению	**12 787**	**14 793**
Доходы по хранению д/с на р/с	12 787	14 793
Прочие расходы	**(1 057)**	**(23 085)**
Прочие	(234)	(188)
Сумма резерва	-	(22 512)
Услуги банка	(25)	(42)
Штрафы, пени по хоз. договорам	(798)	(343)

29. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1.	Etalon Group PLC (Эталон Груп ПИЭЛСИ)	Арх. Макариу III, 2-4 КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой	19.02.2019	-

			принадлежит данное общество		
2.	ETALON GROUP LIMITED (ЭТАЛОН ГРУП ЛИМИТЕД)	Арх. Макариу III, 2-4, КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9-й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
3.	TINCTORIA HOLDINGS LIMITED (ТИНКТОРИА ХОЛДИ НГС ЛИМИТЕД)	Арх. Макариу III, 2-4, КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9-й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
4.	Общество с ограниченной ответственностью «МТ 27»	Российская Федерация, 195067, Санкт-Петербург, ул. Маршала Тухачевского, д. 27, корп. 2, литера Б	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
5.	Общество с ограниченной ответственностью «Торговая палата»	Российская Федерация, 194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
6.	Общество с ограниченной ответственностью "Рассвет"	Российская Федерация, 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.06	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
7.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Галактика»	Российская Федерация, 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 2.22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.07.2019	-
8.	Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»	Российская Федерация, 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.12	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
9.	Щербина Геннадий Филиппович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
10	Берлович Максим Сергеевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой	06.03.2019	-

			принадлежит данное общество		
11	Ермишкин Андрей Михайлович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	31.07.2019	-
12	Акционерное общество «Московский бизнес инкубатор»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	17.12.2013	-
13	Общество с ограниченной ответственностью «Самаринская»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	17.12.2013	-
14	Общество с ограниченной ответственностью «Всеволожский»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	17.12.2013	-
15	Общество с ограниченной ответственностью «Даев»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	17.12.2013	-
16	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Электрозаводская»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	17.12.2013	-
17	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинский»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	17.12.2013	-
18	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-3»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	17.12.2013	-
19	Общество с ограниченной ответственностью	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к	17.12.2013	-

	«Специализированный застройщик Нагатино-1»	д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	которой принадлежит данное общество		
20	Общество с ограниченной ответственностью «Мишина»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	17.12.2013	-
21	Акционерное общество «Лидер-Инвест»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	17.12.2013	100%
			Лицо владеет более 20 % голосов (долей), составляющих уставный капитал общества	17.12.2013	
			Лицо исполняет функции единоличного исполнительного органа Общества	17.12.2013	
22	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-2»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	17.12.2013	-
23	Общество с ограниченной ответственностью «Покровский»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	17.12.2013	-
24	Общество с ограниченной ответственностью «Серпуховской вал»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	17.12.2013	-
25	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-4»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	10.01.2014	-
26	Общество с ограниченной ответственностью «ЛИДЕРТЕХИНВЕСТ»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 1-8	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой	10.01.2014	-

			принадлежит данное общество		
27	Акционерное общество «Лобачевского 120»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 34	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	08.07.2014	-
28	Общество с ограниченной ответственностью «Абрамцевская 10»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.08.2015	-
29	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Академика Капицы 32»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
30	Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 10»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
31	Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 18»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
32	Общество с ограниченной ответственностью «Демьяна Бедного 15»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
33	Общество с ограниченной ответственностью «Зеленодольская 41»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
34	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Измайловское 20»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
35	Общество с ограниченной ответственностью «Ленинский 154»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой	24.08.2015	-

		Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	принадлежит данное общество		
36	Общество с ограниченной ответственностью «Мичуринский 10»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
37	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинская 4»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
38	Общество с ограниченной ответственностью «Софьи Ковалевской 20»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
39	Общество с ограниченной ответственностью «Усиевича 10»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
40	Общество с ограниченной ответственностью «Фабрициуса 18»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
41	Общество с ограниченной ответственностью «Федора Полетаева 15»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
42	Общество с ограниченной ответственностью «Чертановская 59»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	24.08.2015	-
43	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Большая Черкизовская Плюс»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.01.2017	-
44	Общество с ограниченной ответственностью «Кавказский Плюс»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой	16.01.2017	-

		Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	принадлежит данное общество		
45	Общество с ограниченной ответственностью «Красногвардейский Плюс»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.01.2017	-
46	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.01.2017	-
47	Общество с ограниченной ответственностью «Яна Райниса Плюс»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.01.2017	-
48	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	22.07.2020	-
49	Общество с ограниченной ответственностью «Зорге 3»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 33	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
50	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-5»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 33	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
51	Общество с ограниченной ответственностью «Мурановская 5»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 33	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
52	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагорная 28»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 33	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
53	Общество с ограниченной ответственностью «Нижнелихоборский 5»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой	26.06.2017	-

		Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	принадлежит данное общество		
54	Общество с ограниченной ответственностью «Россошанская 3А»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
55	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фотиевой 5»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
56	Общество с ограниченной ответственностью «Шипиловская 58»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	26.06.2017	-
57	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.06	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
58	Акционерное общество «Эталон ЛенСпецСМУ»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
59	Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Московский»	196084, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литер А, комната 435	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
60	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Девелопмент»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
61	Общество с ограниченной ответственностью «ЛСС-строй»	194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50, литер А, пом. 33-Н, каб. 12	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
62	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонАктив»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 9.15	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой	19.02.2019	-

			принадлежит данное общество		
63	Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 0.09	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
64	Акционерное общество Специализированный застройщик «Белоостровская 28»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 9.11	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
65	Общество с ограниченной ответственностью «Золотая звезда»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
66	Общество с ограниченной ответственностью «ДАЙКАР»	127051, Москва, Цветной бульвар, д. 22, стр. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	30.12.2020	-
67	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛС-Риэлти»	129345, Москва, ул. Тайнинская, домовл. 9, стр. 7а	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
68	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дмитровская»	127247, Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, стр. 1, пом. I ком. 1-6	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
69	Акционерное общество «ЗАТОНСКОЕ»	143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
70	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Инвест»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, пом. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
71	Общество с ограниченной ответственностью «Летний сад»	143409, Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск, ул.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой	19.02.2019	-

		Светлая, д. 3А, стр. 2, пом. 12	принадлежит данное общество		
72	Акционерное общество «Комплект»	113114, Москва, Летниковская ул., д. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
73	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Летниковская»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, пом. 27	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
74	Закрытое акционерное общество «АРТ-БИЗНЕС-ТВ»	123056, Москва, ул. 2-я Брестская, д. 43, стр. 4, этаж 4, кабинет 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
75	Общество с ограниченной ответственностью «Нева-Инвест»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, эт./пом. 2/31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
76	Общество с ограниченной ответственностью «Волна-Инвест»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, помещение 26	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
77	Общество с ограниченной ответственностью «Тёплый дом»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, эт./пом. 1/4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
78	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонСтрой»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.07	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
79	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ»	115432, г. Москва, проспект Андропова, д.18, корп. 9, этаж 17, комн. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	22.07.2020	-
80	Общество с ограниченной ответственностью «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»	143408, Московская обл., г. Красногорск, бульвар Космонавтов, д. 8, пом. 46	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой	19.02.2019	-

			принадлежит данное общество		
81	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Прогресс»	143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
82	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПроект»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.01	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
83	Общество с ограниченной ответственностью «СПМ-жилстрой»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
84	Акционерное общество «Управление сваебойных работ «Нулевик»	197227, Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, д. 21, литер А, пом. 49Н, комн. 21	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
85	Акционерное общество «Строительное управление №267»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 3.01	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
86	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПромстрой»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литера А, каб. 3.23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
87	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-технический центр «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 9.16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
88	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 7.01	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
89	Акционерное общество «УПТК-ЛенСпецСМУ»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.07	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой	19.02.2019	-

			принадлежит данное общество		
90	Акционерное общество «Новатор»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 6.25	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
91	Акционерное общество «Сервис-Недвижимость»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.34	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
92	Акционерное общество «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литера А, каб. 5.01	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
93	Акционерное общество «Центральное управление недвижимости»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 2.18	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
94	Акционерное общество «Электронстрой»	197348, Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 18, литера А, пом. 130Н, офис 5-130	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
95	Общество с ограниченной ответственностью «РАЗВИТИЕ»	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 22, пом. 309	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	21.06.2019	-
96	Довженко Вадим Викторович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	14.06.2019	-
97.	Харитонов Олег Владимирович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.10.2018	-
98.	Бородин Юрий Алексеевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой	09.04.2019	-

			принадлежит данное общество		
99.	Журихин Алексей Иванович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	13.11.2019	-
100	Роспотнюк Виктор Яковлевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
101	Пожидаев Михаил Юрьевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	04.12.2020	-
102	Панин Сергей Александрович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	22.09.2020	-
103	Сперанский Дмитрий Игоревич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
104	Потапова Марина Александровна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	12.06.2020	-
105	Девлет-Кильдиев Амир Халимович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	15.09.2019	-
106	Прокудин Евгений Николаевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
107	Воронин Александр Владимирович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой	19.02.2019	-

			принадлежит данное общество		
108	Дюмин Николай Иванович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
109	Гарипов Артур Гумарович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	02.04.2020	-
110	Гавриленко Геннадий Георгиевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
111	Гусев Геннадий Викторович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
112	Черников Сергей Александрович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
113	Понкратов Роман Александрович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
114	Щекочихин Роман Иванович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
115	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»	129626, Москва, ул. Новоалексеевская, д. 16, стр. 16, каб. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	19.02.2019	-
116	Ловцевич Наталья Сергеевна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой	28.03.2019	-

			принадлежит данное общество		
117	Крайнюков Илья Владимирович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	30.12.2020	-
118	Чурпита Александр Вячеславович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	22.07.2020	-
119.	Кащеев Игорь Николаевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	22.07.2020	-
120.	Строганов Владимир Александрович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	22.07.2020	-
121.	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон Инновации»	197348, город Санкт-Петербург, Богатырский пр-т, дом 3, корпус 3, стр. 1, кабинет 16.02	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	22.07.2020	-
122.	Крылов Денис Александрович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	22.07.2020	-
123.	Гусейнов Хадис Мусабегович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	27.03.2020	-

Операции между связанными сторонами и информация о денежных потоках между связанными сторонами

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами в 2020 году составили:

Наименование организации	Услуга	Доходы, тыс.руб.	Расходы, тыс.руб.
АО «Лидер-Инвест»	Услуги ЕИО		929
	Агентские услуги		20
	Субаренда		172
	Займы выданные (в сумме начисленных %)	12 787	

Наименование организации	Услуга	Доходы, тыс.руб.	Расходы, тыс.руб.
ООО «Эталон-Инвест»	Услуги управления		74
	Агентские услуги		586
	Услуги управления		600
ИТОГО		**12 787**	**2 381**

По состоянию на 31.12.2020г. сумма дебиторской задолженности связанных сторон составляет 65 535 тыс. руб.:

	Сумма тыс.руб.
АО «Лидер-Инвест»	65 535

Сумма непогашенных займов, выданных АО «Лидер-Инвест» по состоянию на 31.12.2020 г. составляет 108 829 тыс.руб. (строка 1240 «Финансовые вложения» в бухгалтерском балансе.

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами в 2019 году составили:

Наименование организации	Услуга	Доходы, тыс.руб.	Расходы, тыс.руб.
АО «Лидер-Инвест»	Услуги ЕИО		2 000
	Агентские услуги		400
	Субаренда		143
	Займы выданные (в сумме начисленных %)	14 757	
ООО «Эталон-Инвест»	Услуги управления		
	Агентские услуги		563
	Услуги управления		
ИТОГО		**14 757**	**3 106**

По состоянию на 31.12.2019г. сумма дебиторской задолженности связанных сторон составляет 52 747 тыс. руб.:

	Сумма тыс.руб.
АО «Лидер-Инвест»	52 747

Сумма непогашенных займов, выданных АО «Лидер-Инвест» по состоянию на 31.12.2019 г. составляет 108 829 тыс.руб. (строка 1170 «Долгосрочные финансовые вложения» в бухгалтерском балансе)

Информация о денежных потоках между связанными сторонами, тыс.руб.

Наименование показателя	За 2020	За 2019
Поступления – всего, в том числе	-	69 050
АО «Лидер-Инвест»	-	69 050
- поступление займов полученных	-	60 873
- поступление от выплаты процентов по займам выданным	-	8 177
Платежи		
ООО «Эталон-Инвест»	(1 627)	-
- оплата за агентские услуги	(1 262)	-
- услуги по управлению	(364)	-
АО «Лидер-Инвест»	(1 721)	(29 567)
- оплата за агентские услуги	(20)	(638)
- оплата услуг ЕИО	(1 529)	(1 800)
- оплата за аренду помещения	(172)	(129)
- займы выданные	-	(27 000)
- оплата процентов по займам полученным	-	-

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

30. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Оценочные обязательства

	За 2020	За 2019
Оценочные обязательства	-	1 711
Резервы предстоящих расходов	-	1 711

Информация об оценочных обязательствах приведена в табличной форме №7.

Условные обязательства

Общество выступает ответчиком по исковым требованиям, предъявленным в адрес Общества. Резерв создан по незавершенным судебным разбирательствам, в которых Общество выступает ответчиком, и по оценке Общества вероятность исхода судебных дел, определяется как «высокая». При вероятности исхода судебных дел, оцененной как «низкая», «средняя» резерв не создается.

31. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ ВЫДАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ

По состоянию на 31.12.2020г.:

Полученные обеспечение обязательств и платежей:

1) Гарантийные удержания по договорам строительного подряда 51 709 тыс.руб.

Выданы обеспечения обязательств:

1) Поручительство, выданное в пользу ПАО Сбербанк, обеспеченное залогом уставного капитала ООО «Рогожский» (тыс.руб.)

	За 2020	За 2019
Договор 4713/61 от 13.02.2019г.	13 700 415	15 223 932

Общество не ожидает возникновения ситуаций, при которых потребуется использование данных обеспечений для погашения обязательств.

Информация о полученных и выданных обеспечениях приведена в таблице №8.

32. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В 2020 году на мировых рынках наблюдается значительная нестабильность, вызванная вспышкой коронавируса и другими факторами, такими как резкое снижение цен на нефть и фондовых индексов, а также обесценение российского рубля. Указанные обстоятельства не оказали влияния на деятельность Общества и на способность его продолжать свою деятельность.

33. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Система управления рисками регулярно анализируется Обществом с целью оперативного внесения необходимых корректировок в связи с изменением рыночных условий. По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска.

Вид риска	Факторы, с которыми связано возникновение риска	Вероятность наступления
Рыночные риски	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	Низкое
Кредитные риски	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, предоставления отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги)	Низкое

	заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.	
Правовые риски	С изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства	Низкое
Страновые и региональные риски	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	Низкое
Репутационный риск	С уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участии в ценовом сговоре и т.п.	Низкое

34. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

35. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Под информацией по прекращаемой деятельности понимается информация, раскрывающая часть деятельности организации (такую, как сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности и в соответствии с принятым организацией решением подлежит прекращению.

В 2020 году уполномоченным органом Общества не принималось решение о прекращении части деятельности Общества.

Генеральный директор ООО «Эталон-Инвест»
Управляющей организации ООО «Рогожский» Берлович М.С.
15.02.2021

