

## ПОЯСНЕНИЯ

### К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «СЗ «ГРАНЕЛЬ АТЛАНТ» ИНН 5018197893 КПП 501801001 ЗА 2020 ГОД

#### 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОМПАНИИ

---

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Гранель Атлант» (именуемое в дальнейшем по тексту Компания) зарегистрировано 23.01.2019 года. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №23 по Московской области 24.01.2019 г. основной государственный регистрационный номер: 1195053006818, ИНН 5018197893,

Компания осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации. Основным видом деятельности в 2020 году был сдача в аренду имущества и деятельность Застройщика в рамках 214-ФЗ.

Юридический адрес Компании: РФ, 141065, Московская обл, Королев г, Горького ул, дом 79, корпус 4, помещение 7, комната 17

Телефоны: 8 (499) 750-14-14

- Идентификационный номер ТОСП - 35621804
- код организационно-правовой формы (ОКОПФ) – 12300
- основной код вида экономической деятельности (ОКВЭД) – 41.20
- идентификационный налоговый номер (ИНН) 501897893
- код причины постановки на учет (КПП) 501801001

Единоличным исполнительным органом управления и контроля Компании являются:

- Генеральный директор ООО «УК «Эффективные инвестиции» Нюхалов Сергей Владимирович на основании Устава и Договора № 18/ДУ/ЭИ о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 23.01.2019 года.

Компания не имеет филиалов и представительств.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Обществе и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет генеральный директор – Генеральный директор ООО «Эффективные инвестиции» Нюхалов Сергей Владимирович на основании Устава и Договора № 18/ДУ/ЭИ о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 23.01.2019 года

Среднесписочная численность сотрудников Компании по состоянию на 31.12.2020 г. составляет 0 (ноль) человек.

#### 2. ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС КОМПАНИИ

---

Компания является юридическим лицом с момента государственной регистрации в

соответствии с процедурами, установленными законодательством Российской Федерации, приобретает гражданские права и обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности не запрещенных законодательством.

Участниками Компании на 31.12.2020 являются:

Состав участников	Резидент/нерезидент РФ	Доля в руб.	Доля в %
ООО«СЗ «ГРАНЕЛЬ-МДРЗТ» 5018196593, ОГРН 1185053036475, юр. адрес Московская обл, Королев г, Горького ул, дом № 79, корпус 4, помещение 7, комната 18	Резидент	10000,00	100

### 3. ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КОМПАНИИ И ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

---

Основной целью Компании является получение прибыли от предпринимательской деятельности. В соответствии с Уставом Компания осуществляет следующие основные виды деятельности:

- Строительство жилых и нежилых зданий, а также иные виды деятельности

Учетная политика определяет правила учета хозяйственных операций Компании с целью подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Компании.

Методологической основой для составления финансовой отчетности Компании, являются:

- Федеральный Закон от 06.12.2011г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете"
- Положения по бухгалтерскому учету
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденным приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н
- Другие нормативные документы

Компания ведет бухгалтерский учет в соответствии с законодательством РФ.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется на основе натуральных измерителей в денежном выражении путем сплошного, непрерывного, документального и взаимосвязанного их отражения.

Учетная политика предприятия выработана на основании требований, предъявляемых к бухгалтерскому учету:

- полнота
- достоверность
- своевременность
- осмотрительность
- приоритет содержания над формой
- непротиворечивость
- рациональность

А также на основании следующих допущений:

- допущение имущественной обособленности
- допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности
- допущение последовательности применения учетной политики

### **3.1. Основные средства**

#### **3.1.1. Первоначальная оценка**

Объекты основных средств принимаются к бухгалтерскому учету по фактической стоимости. Фактическая стоимость включает сумму фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление за исключением общехозяйственных и иных аналогичных расходов.

К основным средствам относятся активы со сроком полезного использования свыше 12 месяцев и стоимостью свыше 40 000 руб. за единицу.

Изменение фактической стоимости основных средств, в которой они были приняты к учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки основных средств.

Расходы на техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт относятся на затраты по мере их возникновения. Прибыль и убытки, возникающие в результате выбытия основных средств, отражаются в Отчете о финансовых результатах по мере их возникновения.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных безвозмездно, признается их текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету.

#### **3.1.2. Последующая оценка**

Основные средства по состоянию на конец каждого отчетного года отражаются по первоначальной стоимости, скорректированной с учетом последующего поступления, выбытия и амортизации.

Амортизация по основным средствам начисляется линейным методом в течение срока полезного использования основного средства.

При начислении амортизации используются сроки службы, установленные Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 года №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

### **3.2. Запасы**

Все запасы в компании подразделены в зависимости от их видов.

Запасы отражаются в отчетности по их себестоимости.

Себестоимостью запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение за исключением общехозяйственных и иных аналогичных расходов.

Себестоимость запасов на дату составления отчетности определяется методом фактической стоимости за единицу.

### **3.3. Дебиторская задолженность.**

Дебиторская задолженность признается в момент отгрузки товаров, выполнения работ или оказания услуг, если по условиям договора к покупателю перешли все риски и вознаграждения, связанные с владением.

В составе дебиторской задолженности компании учитываются:

- торговая дебиторская задолженность, возникающая при продаже товаров и предоставлении услуг
- задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками,
- задолженность по расчетам с участниками долевого строительства.
- дебиторская задолженность по прочим операциям

В составе прочей дебиторской задолженности Компании учитывается задолженность по операциям, которые не связаны с основной операционной деятельностью Компании.

### **3.4. Кредиторская задолженность и начисления.**

Кредиторская задолженность включает в себя задолженность поставщикам, авансы полученные, налоги и взносы к оплате и прочую кредиторскую задолженность.

Кредиторская задолженность, подлежащая погашению в течение года после отчетной даты, отражается в составе краткосрочных обязательств.

### **3.5. Денежные средства и их эквиваленты.**

В составе денежных средств учитываются денежные средства на расчетных банковских счетах.

### **3.6. Расходы на приобретение прав на земельные участки**

Инвентарная стоимость земельных участков складывается из расходов по их приобретению, включая затраты по улучшению качественного состояния, комиссионных вознаграждений и других платежей. Затраты по строительству на приобретенных земельных участках различных сооружений учитываются отдельно от стоимости этих участков.

Земельные участки, приобретенные для строительства, учитываются в составе затрат на строительство объектов на счете 08.33.1.

Земельные участки, цель использования которых не определена на момент приобретения (перехода права собственности), учитываются на счете 01. При принятии решения об использовании участка под строительство объект переводится на счет 08.33.1 (Дт 08.33.1- Кт 01). Если земельный участок будет размежеван, то он до момента межевания учитывается на счете 01.01 «Основные средства в организации», после межевания земельные участки учитываются в составе затрат на строительство объектов на счете 08.33.1 (Дт 08.33.1- Кт 01)

### **3.7. Заемные средства и затраты по кредитам и займам полученным и выданным**

Заемные средства первоначально учитываются по стоимости приобретения, которая представляет собой сумму фактически полученных/выданных средств.

Заемные средства, подлежащие погашению в течение года после отчетной даты, отражаются в составе краткосрочных обязательств.

Заемные средства, подлежащие погашению более чем через год после отчетной даты, отражаются в составе долгосрочных обязательств.

Проценты по кредитам признаются прочими расходами за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Проценты по займам признаются прочими внереализационными расходами в том отчетном периоде, к которому относятся.

Инвестиционный актив – это объект строительства (строительство (стройка) в целом, очередь строительства, пусковой комплекс), имеющий целью создание новых производственных мощностей Общества, который имеет нормативный срок сооружения и (или) изготовления более трех лет и сметную стоимость на дату начала сооружения и (или) изготовления – более 500 млн. руб.

Проценты по заемным обязательствам, возникающие при привлечении Обществом средств в интересах создания собственного инвестиционного актива, включаются в стоимость этого актива до момента ввода его в эксплуатацию. Проценты по заемным обязательствам после ввода инвестиционного актива в эксплуатацию отражаются в составе прочих расходов.

### **3.8. Учет земельного налога по участку для строительства объектов недвижимости**

Расчеты по земельному налогу учитываются на счете 68.06 "Земельный налог".

В ходе строительства расходы, связанные с уплатой земельного налога относятся в дебет счета учета затрат на строительство (счет 08.33.1). В случае наличия на балансе земельного участка, не участвующего в строительстве, налог относится в дебет 91 счета.

### **3.9. Учет поступления и использования инвестируемых средств.**

Учет денежных средств по договорам долевого участия в долевом строительстве отражаются по дебету счета 76.33.1 Расчеты по предварительным договорам купли-продажи недвижимости в корреспонденции со счетом 76.33.2 Расчеты по предварительным договорам долевого участия.

Дебиторская и Кредиторская задолженность образованная в результате отражения факта регистрации Договоров участия в долевом строительстве в балансе отражается свернуто.

Поступление денежных средств физических и юридических лиц, используемых в инвестиционных проектах, ведется на счете 009, аналитический учет ведется по каждому контрагенту и договору.

### **3.10. Признание доходов и расходов.**

### 3.10.1. Доходы.

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- ✓ доходы от продажи объектов недвижимости;
- ✓ доходы от экономии застройщика;
- ✓ доходы от сдачи имущества в аренду.

Для признания выручки:

Доходы от продажи объектов недвижимости признаются на дату подписания акта приема-передачи.

Доходы от экономии застройщика рассчитываются по каждому объекту (квартире, кладовой, офисному помещению, машино-месту и т.п.) в момент подписания передаточного акта.

### 3.10.2. Расходы.

Расходами организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала этой организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

3.11.2.1. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности:

- 1) Управленческие расходы:
- 2) Расходы связанные с продажей объектов недвижимости:

Учет управленческих расходов осуществляется на счете 26 "Общехозяйственные расходы" и ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-8 "Управленческие расходы".

Управленческие расходы:

- ✓ аренда офиса;
- ✓ аренда земельного участка до смены ВРИ
- ✓ заработная плата и налоги с заработной платы аппарата управления;
- ✓ аудиторские услуги; - амортизация;
- ✓ услуги нотариуса;
- ✓ консультационные услуги; -услуги управления проектом;
- ✓ бухгалтерские услуги;

- ✓ юридические услуги; -
- канцелярские расходы;
- ✓ хозяйственные расходы;
- ✓ прочие услуги на содержание аппарата управления

2) Расходы связанные с продажей объектов недвижимости:

- ✓ услуги агентов по продажам;
- ✓ копировальные услуги; -расходы на рекламу;
- ✓ амортизация;
- ✓ страхование ответственности застройщика;
- ✓ прочие услуги, связанные с продажами

12.2.2. Учет управленческих расходов осуществляется на счете 26 "Общехозяйственные расходы" и ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-8 "Управленческие расходы". В случае наличия несколько видов деятельности, управленческие расходы распределяются на основании отдельного Приказа по организации.

12.2.3. Учет расходов, связанных с продажами объектов недвижимости (деятельность Заказчика-Застройщика), осуществляется на счете 20.33 «Расходы заказчика-застройщика» и списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-2 "Себестоимость продаж", в полной сумме по окончании строительства объекта недвижимости

## 4. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

### 4.1. Основные средства

По состоянию на 31.12.2020 остаточная стоимость основных средств составляет – 834 417 тыс.руб, на 31.12.2019- 850000 тыс.руб.

В 2020 году новые основные средства не поступали.

Сумма начисленной амортизации за 2020 год- 15583 тыс.руб.

Основные средства представлены следующим образом: руб.

Основное средство, Инвентарный номер	На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Нежилое здание с кадастровым номером 77:04:0001018:1183 г.Москва, Волгоградс проспект д.32 корп.33, ХЛ-000752	51 911 884,17	951 717,91	50 960 166,26
Нежилое здание с кадастровым номером 77:04:0001018:1184 г.Москва, Волгоградс проспект д.32 корп.32, ХЛ-000753	56 654 601,66	1 038 667,74	55 615 933,92
Нежилое здание с кадастровым номером 77:04:0001018:1185 г. Москва, Волгоградс проспект д.32 корп.30, ХЛ-000754	127 874 671,27	2 344 368,95	125 530 302,32

Нежилое здание с кадастровым номером 77:04:0001018:1186 г. Москва, Волгоградс проспект д.32 корп.21, ХЛ-000755	613 558 842,89	11 248 578,77	602 310 264,12
<b>Итого</b>	<b>849 999 999,99</b>	<b>15 583 333,37</b>	<b>834 416 666,62</b>

#### 4.1.1. Строительство инвестиционных объектов

По состоянию на 31.12.2020 объем накопленных затрат составил 82 706 тыс.руб.

#### 4.2. Отложенный налоговый актив

Динамика отложенного налогового актива представлена в таблице

Тыс.руб.

	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2018
Убыток для целей налогообложения прибыли	4192		
<b>Итого:</b>	4192		

#### 4.3. Запасы

По состоянию на 31.12.2020 -запасы отсутствуют.

#### 4.5. Налог на добавленную стоимость.

По статье «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» (далее по тексту НДС) Компания отражает сумму НДС, подлежащую возмещению из бюджета при выполнении условий, предусмотренных Налоговым Кодексом РФ, а также сумму НДС, связанную со строительством Объектов капитального строительства

НДС по приобретенным ценностям по состоянию на 31.12.2020 составил 172 211 тыс.руб., на 31.12.2019 года составил 170 000 тыс. руб.

#### 4.6. Долгосрочная дебиторская задолженность

Долгосрочная дебиторская задолженность по состоянию 31.12.2020-отсутствует.

#### 4.7. Краткосрочная дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2020 года сумма краткосрочной дебиторской задолженности составляет 82 951 тыс.руб, на 31.12.2019 составляет 427 тыс. руб.

Расшифровка дебиторской задолженности по авансам поставщикам и подрядчикам на 31.12.2020

руб.

60.02	32 490 995,55
-------	---------------

ЛАБОРАТОРИЯ ТЕХНОЛОГИЙ ООО	2 950,00
Счет № 001/00000451627 от 15.12.2020	2 950,00
МОСВОДОКАНАЛ АО	20 688 874,85
Договор №10538 ДП-В от 14.10.2020	843 296,76
Договор №10539ДП-К от 29.10.2020	19 845 578,09
МОСВОДОСТОК ГУП	3 705 576,64
Договор №ТП-0668-20 от 18.11.2020	3 705 576,64
МОСКОВСКИЙ МЕТРОПОЛИТЕН ГУП	28 826,27
Договор № 6756м от 03.12.2020	28 826,27
ОЭК АО	64 767,79
Договор №99654-08-ДО от 04.12.2020	64 767,79
ЭОН АО	8 000 000,00
Договор № 05/2020 от 08.07.2020	8 000 000,00
<b>Итого</b>	<b>32 490 995,55</b>

Расшифровка дебиторской задолженности покупателей

*руб.*

62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	725 698,57
Аксагова Ангелина Биарслановна	55 425,76
Аракелян Марина Анатольевна ИП	137 669,06
БАРИОН МОТОРС ООО	123 590,38
БИЗНЕС ЛЕГИОН ООО	74 766,41
ВЕЛЕС ООО	35 758,53
Гасанов Сархан Гасангулу Оглы	25 694,41
Голубев Василий Михайлович	3 971,65
ЗЕРКАЛЬНАЯ МОСКВА ООО	64 180,33
ИНТЕРНЕТ-КМ ООО	87 994,83
Кандауров Владимир Михайлович	21 608,23
Кубелюнас Кирилл Сергеевич	20 592,96
МЕСТНАЯ РЕЛИГИОЗНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ - ОБЩИНА ПРАВОСЛАВНОЙ ЦЕРКВИ БОЖИЕЙ МАТЕРИ ДЕРЖАВНАЯ Г. МОСКВЫ	0,01
МЗМ ООО	727,85
РДВ ООО	7 758,78
СИРИУС ООО	19 924,64
Тупович Александр Александрович	46 034,74
<b>Итого</b>	<b>725 698,57</b>

Тыс.руб.

Расшифровка прочей краткосрочной дебиторской задолженности на 31.12.20 представлена в таблице.

*руб.*

76.09	49 733 846,58
-------	---------------

ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	49 733 846,58
М-04-020341 от 27.12.2001	1 766 516,27
М-04-055387 от 09.06.2020 (с 19.05.2020)	47 967 330,31
<b>Итого</b>	<b>49 733 846,58</b>

#### 4.8. Денежные средства

*Тыс. руб.*

	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2018
Расчетные счета, всего в том числе	30139	34	
На р/с	6339	34	
На депозите в банке	23 800		

#### 4.10. Прочие оборотные активы

По состоянию на 31.12.2020 года сумма прочих оборотных активов составляет 4 тыс.руб, на 31.12.2019 года отсутствуют.

В составе прочих оборотных активов числятся данные с б/с 97 «Расходы будущих периодов».

#### 4.11. Уставный капитал.

Уставный капитал и состав участников представлен следующим образом:

*Руб.*

	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2018
ООО «СЗ «Гранель-МДРЗТ»	10000	-	
ООО «Гранель»	-	10 000	
<b>Итого:</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>	

#### 4.12. Долгосрочные обязательства.

По состоянию на 31.12.2020 задолженность по долгосрочным обязательствам составляет 1 218 935 тыс.руб, на 31.12.2019 года 60 тыс.руб.

##### 4.12.1 Займы и кредиты.

По состоянию на 31.12.2020 задолженность по долгосрочным кредитам и займам составляет 1 202 389 603,89 руб., накопленные проценты по долгосрочным займам составляют 16 545 222,02 руб.

#### 4.13. Краткосрочные обязательства

##### 4.13.1 Займы и кредиты.

По состоянию на 31.12.2020 Краткосрочные займы и кредиты отсутствуют

##### 4.13.2 Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2020 года сумма краткосрочной кредиторской задолженности задолженность составляет 4279 тыс. руб., на 31.12.2019 -620095 тыс. руб.

Расшифровка задолженности перед поставщиками и подрядчиками представлена таблице

		руб.
60.01		382 442,27
АВТОМОБИЛИ АО ТД		12 946,82
Коммунальные (АО "Мосэнергосбыт" и "Мосводосток") по Отчету Комитенту		12 946,82
ГРАНЬ БЕЗОПАСНОСТЬ ООО ЧОО		180 000,00
Договор № ОХР17-2020-01/24 от 24.01.2020		180 000,00
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО КПП 997650001		189 495,45
Договор №93836368 от 13.10.2020		189 495,45
<b>Итого</b>		<b>382 442,27</b>

Расшифровка кредиторской задолженности перед покупателями и заказчиками представлена в таблице:

		руб.
62.02, Расчеты по авансам полученным		412 701,37
Основное подразделение		412 701,37
Кубелюнас Кирилл Сергеевич		7 383,95
Договор аренды нежилого помещения ВП 41/20 от 01.08.2020		7 383,95
Минаков Станислав Юрьевич		1 615,60
Договор аренды нежилого помещения №ВП 04/20 от 01.02.2020		1 615,60
Пазынюк Борис Анатольевич		241 140,98
Договор аренды нежилого помещения №ВП 05/20 от 01.02.2020		241 140,98
Рэуца Иван Иванович		23,27
Договор аренды нежилого помещения №ВП 24/19 от 16.10.2019		23,27
ТОРГОВЫЙ ДОМ ПИРО АЛЬЯНС ООО		162 500,98
Договор аренды нежилого помещения №ВП 06/20 от 01.02.2020		65 534,05
Договор аренды нежилого помещения №ВП 07/20 от 01.02.2020		96 966,93
Филимонов Владимир Игоревич		36,59
Договор аренды нежилого помещения №ВП 17/19 от 21.06.2019		36,59
<b>Итого</b>		<b>412 701,37</b>
<b>За вычетом НДС с авансов</b>		<b>343 917,80</b>

**полученных**

Расшифровка кредиторской задолженности по уплате в бюджет представлена в таблице:

68	3 552 910,30
68.02	894 824,30
Налог (взносы): начислено / уплачено	894 824,30
68.08	2 658 086,00
Налог (взносы): начислено / уплачено	2 658 086,00
<b>Итого</b>	<b>3 552 910,30</b>

**4.14 Доходы**

В 2020 году доходы Компании представлены следующим образом:

<i>Тыс. руб.</i>			
Основные виды доходов	2020г.	2019г.	2018г.
Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг, в т. Ч.:	21 530 622,31	282 549,02	
Сдачи имущества в аренду	21 530 622,31	282 549,02	
Прочие доходы, в т. ч.:			
Проценты к получению	2 088 020,07		
Всего	23 618642,38	282 549,02	

**4.16 Расходы**

В 2020 году расходы Компании представлены следующим образом:

26	34 087 171,30
Амортизация	15 583 333,37
Аренда нежилого помещения офис	144 000,00
Арендная плата и налог на землю	11 158 120,67
Инф. услуги, программное обеспечение информационно-консультационные услуги	3 250,14 292,40
Коммунальные расходы	4 602 080,11
Консультационные, информационные и др. виды услуг	3 513,97
Охрана объектов ОС	1 872 580,64
Услуги Управляющей организации о передаче полномочий единоличного исполнительного органа	720 000,00
<b>91.02</b>	<b>10 489 725,41</b>
Госпошлины (Прочие внереализац. доходы и расходы принимаемые в НУ)	121 000,00
Налог на имущество организации	9 745 689,00
Проценты, начисленные в соответствии со статьей 269	332 233,61
Прочие внереализационные доходы (расходы)	170 000,00
Расходы на услуги банков	70 706,16
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	50 096,64

**4.15. Прибыль Компании.**

Финансовый результат компании за 2020 г. –убыток - 20958 тыс. руб.

Составляющие расчета налога на прибыль в отчетном году приведены в таблице ниже.

**ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ АТЛАНТ"  
Справка-расчет налога на  
прибыль за 2020 г.  
(налоговый учет)**

**Налоговая база по видам деятельности, связанным с производством и реализацией**

Показатель	За текущий год		
	Доходы без НДС, акцизов и пошлин гр.2 + гр.5	Расходы без НДС, акцизов и пошлин гр.3 + гр.6	Прибыль (+) убыток (-) гр.4 + гр.7
	8	9	10
Доходы от реализации	21 530 622,31		21 530 622,31
Косвенные расходы на производство		34 087 171,30	-34 087 171,30
<b>Итого</b>	<b>21 530 622,31</b>	<b>34 087 171,30</b>	<b>-12 556 548,99</b>

**Налоговая база по видам деятельности, не связанным с производством и реализацией**

Показатель	За текущий год		
	Доходы без НДС, акцизов и пошлин гр.2 + гр.5	Расходы без НДС, акцизов и пошлин гр.3 + гр.6	Прибыль (+) убыток (-) гр.4 + гр.7
	8	9	10
Госпошлины (Прочие внереализац. доходы и расходы принимаемые в НУ)		121 000,00	-121 000,00
Налог на имущество организации		9 745 689,00	-9 745 689,00
Начисление процентов за пользование денежными средствами	1 525 656,14	2 298,36	1 523 357,78
Проценты, начисленные в соответствии со статьей 269		329 935,25	-329 935,25
Прочие внереализационные доходы (расходы)	562 363,93	170 000,00	392 363,93
Расходы на услуги банков		70 706,16	-70 706,16
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)		50 096,64	-50 096,64
<b>Итого</b>	<b>2 088 020,07</b>	<b>10 489 725,41</b>	<b>-8 401 705,34</b>

**Всего**

Показатель	За текущий год		
	Доходы без НДС, акцизов и пошлин гр.2 + гр.5	Расходы без НДС, акцизов и пошлин гр.3 + гр.6	Прибыль (+) убыток (-) гр.4 + гр.7
	8	9	10
1	23 618 642,38	44 576 896,71	-20 958 254,33

#### 4.16. Информация о связанных сторонах.

Информация по связным сторонам отражена в таблице:

Наименование организации	Характер сделки	Номер и дата Договора	Сумма, тыс. руб.
ООО «УК «Эффективные инвестиции» ИНН 5018179870	Услуги по управлению Обществом	05/ДУ/ЭИ от 11.09.2018г	756
ООО «УК «Эффективные инвестиции» ИНН 5018179870	Аренда офиса	ДСА-11-ВП4/134 от 24.01.2019	900
ООО "ГРАНЕЛЬ"(ИНН 5018161287)	договор займа финансирование капитального строительства	Договор займа №2(1%) от 18.07.2020	42 999
ООО "ГРАНЕЛЬ"(ИНН 5018161287)	договор займа финансирование капитального строительства	Договор займа № 3/21/10-АТЛ(1%) от 21.10.2020	70 136

#### 5. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНФОРМАЦИИ, РАСКРЫВАЕМОЙ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.2020г.

5.1. Получены в аренду земельные участки по договору аренды земельных участков\*:

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОЛГОПРУДНЫЙ	251 686 983,21	ДА №М-04-020341 ЗУ№77:04:0001018:159
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОЛГОПРУДНЫЙ	632 360 326,90	ДА №М-04-055387 ЗУ№77:04:0001018:12697

\*по данным [rosreestr.ru](http://rosreestr.ru)

#### 6. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

##### 6.1. Лицензии:

У Общества отсутствуют лицензии, наличие или отсутствие которых могут оказывать правовое влияние на деятельность Общества.

##### 6.2. Условия ведения хозяйственной деятельности Общества:

За прошедшие несколько лет экономическая ситуация в России нестабильная, Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности

экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ, а также развития правовой и политической систем. Оценить влияние этих перспектив на деятельность Общества в настоящее время не представляется возможным.

### **6.3 Налогообложение:**

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. В тоже время, существует достаточно высокая вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена государственными фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

### **6.4 Судебные разбирательства:**

Судебные разбирательства отсутствуют.

### **6.5. Поручительства выданные:**

По состоянию на конец отчетного года Общество не имеет обязательств по договорам поручительства.

*2. Условные активы и условные обязательства отсутствуют.*

## **7. ОБСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ**

---

На 31.12.2020 Общество не имеет выданных обеспечений

## **8. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ**

---

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

## **9. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ**

---

Информация по сегментам в отчетном году не представляется.

## **10. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ КОМПАНИИ**

---

Чистые активы на 31.12.20 отрицательные и составляют -16 595 тыс.руб. Общество несет убытки по причине реализации долгосрочных проектов. Поскольку строительство объектов носит долгосрочный характер, то получение основной части прибыли планируется по результатам реализации проекта, по плану на 2023 год.

## **11. ПРЕКРАЩАЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

Компания не принимала решений о прекращении какой-либо деятельности, осуществляемой в настоящее время.

## **12. 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 за отчетный год не происходили.

**Единоличный исполнительный орган:**

**Генеральный директор**

**ООО «Эффективные инвестиции»**

**Нюхалов С.В.**

**«22» марта 2021 г.**