

ЛЯ АУДИТ

Общество с ограниченной ответственностью

Действительный член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОГРН 11606074986
115533, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 5, тел. +7 (495) 742-53-21

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «КРАСНЫЙ ОКТЯБРЬ - РАССКАЗОВКА»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «КРАСНЫЙ ОКТЯБРЬ - РАССКАЗОВКА» (далее – «Общество») (ОГРН 1127746554759, 108814, г. Москва, пос. Сосенское, ул. Николо-Хованская, дом 28, стр.5, эт. 6, ком. 221), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2020 год и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопросов, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «КРАСНЫЙ ОКТЯБРЬ - РАССКАЗОВКА» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

В бухгалтерском балансе общества с ограниченной ответственностью «КРАСНЫЙ ОКТЯБРЬ - РАССКАЗОВКА» в составе строки «Задолженность участников долевого строительства» группы статей «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года отражена просроченная дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве на общую сумму 351 650 тысяч рублей. Мы не смогли получить достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении погашения указанной дебиторской задолженности, поскольку не получили информацию по анализу финансового состояния должников и оценке вероятности погашения долга перед Обществом. Как следствие, у нас отсутствует возможность определить, необходимы ли какие-либо корректировки указанного показателя и иных связанных с ним показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения с оговоркой.

Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовую) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим

аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение

И.В. Мансурова

«16» апреля 2021 года

Аудируемое лицо:

Общество с ограниченной ответственностью
«КРАСНЫЙ ОКТЯБРЬ - РАССКАЗОВКА»
Свидетельство о регистрации серия 77№015814833 от
18.07.2012г., выдано ИФНС РФ № 46 по г. Москвы
ОГРН 1127746554759
место нахождения: 108814, г. Москва, пос. Сосенское, ул.
Никола-Хованская, дом 28, стр.5, эт. 6, ком. 221

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ Аудит»

Свидетельство о государственной регистрации серия
77№00954156 выдано МИ ФНС № 46 по г. Москве от 10.07.2006 г.
ОГРН 1067746791837
место нахождения: 115533, Москва, ул.Нагатинская, д.5, эт. 5,
офис 511

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация
«Содружество», ОРНЗ 11606074986 от 16.12.2016г.



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

				Коды
Форма по ОКУД				0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2020	
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Красный Октябрь-Рассказовка"				11259221
Идентификационный номер налогоплательщика				7718894438
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий				41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность				12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей				384
Местонахождение (адрес) 108814, Москва г, Сосенское п, Николо-Хованская ул, д. № 28, стр. 5 эт.6, ком. 221				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью "ЛЛ АУДИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора				7724583222
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора				1067746791837

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	838	1 033	1 236
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 323 836	991 342	1 019 906
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	1 323 836	991 342	1 019 906
	Приобретение объектов основных средств	11502	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	35	53	96
	Финансовые вложения	1170	285 337	282 767	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы		285 337	282 767	-
	Отложенные налоговые активы	1180	35 519	9 992	26 033
	Прочие внеоборотные активы	1190	7 662	21 084	27 362
	Итого по разделу I	1100	1 653 226	1 306 271	1 074 633
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	7 526 964	4 847 303	6 834 042
	в том числе:				
	Материалы	12101	20 447	2 298	2 475
	Товары	12102	102 860	105 489	53 869
	Основное производство	12103	7 403 657	4 739 516	6 777 698
	Незавершенное строит-во, в т.ч. объект долевого строит-ва		7 403 657	4 739 516	6 777 698
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	23 172	18 838	4 010
	Дебиторская задолженность	1230	2 905 988	4 494 913	1 951 773

	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 313 991	821 176	299 309
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	50 529	21 811	11 941
	Расчеты по налогам и сборам	12303	80 941	134 448	2 381
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	991	242	58
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	220 454	119 619	83 043
	Задолженность участников долевого строительства	12306	1 239 082	3 397 617	1 555 041
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	42 000	300 803
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	-	-	300 803
	Депозитные счета	12402	-	42 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 598 384	2 913	22 231
	в том числе:				
	Аккредитивы	12501	1 539 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	106	-	-
	Итого по разделу II	1200	12 054 614	9 405 967	9 112 859
	БАЛАНС	1600	13 707 841	10 712 238	10 187 492

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	805 010	805 010	805 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	930 264	1 474 235	728 876
	Итого по разделу III	1300	1 735 274	2 279 245	1 533 886
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 148 136	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	3 148 136	-	-
	Долгосрочные займы	14102	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	784	122	166
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	878 333	-	-
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность		878 333	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 027 253	122	166
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	7 922 369	8 411 822	8 528 455
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	411 057	1 520 980	1 099 279
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	537	450	310
	Расчеты по налогам и сборам	15203	9 157	12 895	13 130
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	1 687	1 773	3
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	10 970	478 672	2 174
	Обязательства по дог.участия в долевом строит-ве	15208	7 488 961	6 397 051	7 413 559
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	22 945	21 049	124 985
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	7 945 314	8 432 871	8 653 440
	БАЛАНС	1700	13 707 841	10 712 238	10 187 492

Руководитель

(подпись)



Афанасьев Алексей

Андреевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Красный Октябрь-Рассказовка"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2020
11259221		
7718894438		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	366 951	1 961 604
	Себестоимость продаж	2120	(218 161)	(695 224)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	148 790	1 266 380
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(257 528)	(271 976)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(108 738)	994 404
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	18 311	16 921
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	6 145	47 643
	Прочие расходы	2350	(184 549)	(106 618)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(268 831)	952 350
	Налог на прибыль	2410	24 865	(206 467)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(190 467)
	отложенный налог на прибыль	2412	24 865	(16 000)
	Прочее	2460	(2)	(525)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(243 968)	745 358

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(243 968)	745 358
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



 Руководитель Афанасьев Алексей Андреевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2020
11259221	
7718894438	
41.20	
65	16
384	

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Красный Октябрь-Рассказовка"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	805 010	-	-	-	728 876	1 533 886
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	745 358	745 358
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	745 358	745 358
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	805 010	-	-	-	1 474 235	2 279 245
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(543 971)	(543 971)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(243 968)	(243 968)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(300 003)	(300 003)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	805 010	-	-	-	930 264	1 735 274

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	1 533 886	745 358	1	2 279 245
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 533 886	745 358	1	2 279 245
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	728 876	745 358	1	1 474 235
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	728 876	745 358	1	1 474 235
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	1 735 273	2 279 245	1 533 886



Руководитель Афанасьев Алексей Андреевич
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Красный Октябрь-Рассказовка"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____ по ОКПО _____
 ИНН _____ по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2020
11259221		
7718894438		
41.20		
65	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 241 976	3 054 960
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	326 585	961 190
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступление по ДДУ	4114	2 843 292	2 082 862
прочие поступления	4119	72 099	10 908
Платежи - всего	4120	(4 424 239)	(2 942 178)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 085 287)	(1 991 721)
в связи с оплатой труда работников	4122	(142 459)	(93 939)
процентов по долговым обязательствам	4123	(12 978)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(332 023)
Платежи в бюджет	4125	(44 708)	(74 330)
прочие платежи	4129	(138 807)	(450 165)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 182 263)	112 782
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	50 110	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	50 110	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(10 680)	(49 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(10 680)	(49 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	39 430	(49 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 318 527	359 400
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 318 527	359 400
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
Прочие поступления	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(580 224)	(442 500)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(300 003)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(280 221)	(350 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(92 500)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 738 303	(83 100)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 595 470	(19 318)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 914	22 232
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 598 384	2 914
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Афанасьев Алексей
Андреевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к годовому бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год

ООО «Красный Октябрь-Рассказовка»

1. Сведения об организации

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью "Красный Октябрь - Рассказовка"
Наименование организации (сокращенное)	ООО "Красный Октябрь - Рассказовка"
ИНН/КПП	7718894438/775101001
Юридический и почтовый адрес	108814, Москва г, Сосенское п, Николо-Хованская ул, дом 28, строение 5 эт.6, комната 221
Основной вид деятельности по ОКВЭД	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
Среднесписочная численность (человек)	2020 год- 63 человек; 2019 год-52 человека
Размер уставного капитала	805 010 тыс. руб.
Участники Общества	ООО «ИСТОЧНИК» - номинальная доля 99,999%; ООО «Сезар-Инвест» - номинальная доля 0,001%

1.1. Единичный исполнительный орган:

Генеральный директор Афанасьев Алексей Андреевич.

1.2 Общие принципы формирования отчетности.

Годовая бухгалтерская отчетность за 2020 г. состоит из следующих форм:

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2020 г.; Отчет о финансовых результатах за 2020 г.; Отчет об изменениях капитала за 2020г.; Отчет о движении денежных средств за 2020г., пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020г.

Форма предоставления числовых показателей – тыс. руб.

Содержание и формы бухгалтерской отчетности являются неизменным от одного отчетного периода к другому.

Бухгалтерский баланс включает числовые показатели в нетто - оценке, за вычетом регулирующих величин, которые раскрыты в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах; зачет между статьями активов и пассивов, доходов/расходов не допускался, за исключением разрешенных случаев.

Общество ведет бухгалтерский учет и составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, действующими положениями по бухгалтерскому учету (федеральными стандартами бухгалтерского учета) и учетной политикой.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена по формам, утвержденным приказом Минфина РФ № 66н.

Общество не имеет филиалов, представительств и иных структурных подразделений организации (за исключением обособленных подразделений). Годовая бухгалтерская отчетность включает показатели деятельности всех обособленных подразделений.

В бухгалтерском балансе активы и обязательства представлены с подразделением на долгосрочные и краткосрочные. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

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

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности.

1.3 Информация об учетной политике

Принятая в организации учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики).

Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности)

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой:

1.3.1 Доходы и расходы, финансовый результат

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о доходах производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации».

К доходам от обычных видов деятельности относятся:

- вознаграждение Заказчика-Застройщика,
- экономия Застройщика,
- доходы от продажи жилых и нежилых помещений,
- доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества,
- доходы от поставки тепловой энергии .

Остальные доходы являются прочими доходами.

Доходы Застройщика отражаются на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства участнику.

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о расходах производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации».

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, понесенные в связи с получением доходов от обычных видов деятельности предоставлением за плату во временное пользование активов по договорам аренды, а так же расходы, связанные с оказанием услуг по предоставлению тепловой энергии.

Расходы на строительство объектов недвижимости, по отношению к которым Общество выполняет функции Заказчика-Застройщика, накапливаются на счете 08.03 «Незавершенное строительство, в том числе объект долевого строительства в оценке фактических затрат. Учет организован по объектам строительства.

Расходы по поставке тепловой энергии собираются на счете 20.»Основное производство», ежемесячно признаются в составе прямых расходов в полном объеме.

Общехозяйственные расходы, собираемые на счете бухгалтерского учета 26, ежемесячно признаются в составе управленческих расходов в полном объеме.

Формирование конечного финансового результата - бухгалтерской прибыли (убытка) за отчетный год, включая определение прибыли (убытка) от обычных видов деятельности и финансового результата по прочим доходам и расходам, - производится на основании бухгалтерского учета всех фактов хозяйственной жизни и оценки статей бухгалтерского баланса по правилам, принятым федеральными стандартами бухгалтерского учета и учетной политикой.

Чистая прибыль отчетного года представляет собой конечный финансовый результат, выявленный за отчетный период, за минусом причитающихся за счет прибыли установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации налогов и иных аналогичных обязательных платежей.

1.3.2 Финансовые вложения

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем).

Все затраты на приобретение финансовых вложений независимо от их суммы включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений. Краткосрочные банковские депозиты относятся к финансовым вложениям.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится по состоянию на 31 декабря.

При составлении бухгалтерской отчетности финансовые вложения учитываются в составе краткосрочных, если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. К краткосрочным финансовым вложениям относятся также долгосрочные выданные займы в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные финансовые вложения являются долгосрочными.

Общество не осуществляет расчет оценки займов по дисконтированной стоимости.

1.3.3 Основные средства

Амортизация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом.

Переоценка ОС не производится.

Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС и стоимость которых не превышает 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Срок полезного использования объектов устанавливается Приказом руководителя в соответствии с классификатором основных средств. Основные средства на балансе относятся к амортизационным группам с 1 по 10. К основным группам применяется начальный срок амортизации плюс один месяц.

На балансе организации числятся земельные участки, стоимость которых не погашается.

1.3.4 Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к учету в размере фактических затрат.

Квартиры, право собственности на которые, Общество оформляется на себя, принимаются к учету как товары и учитываются на счете 41.

Товары принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Товары при продаже списываются по фактической себестоимости единицы.

Прочие запасы при выбытии оцениваются по средней себестоимости.

1.3.5 Отражение операций по долевого строительству

В бухгалтерском балансе активы и обязательства должны представляться с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Строительство объектов осуществляется в пределах одного операционного цикла и затраты, понесенные Застройщиком, возмещаются в течение одного операционного цикла с одновременным погашением задолженности Застройщика перед участниками долевого строительства. Активы и обязательства, возникающие в ходе выполнения договоров участия в долевом строительстве, для целей составления бухгалтерской отчетности признаются краткосрочными, поскольку срок обращения по ним не превышает продолжительности одного операционного цикла, и отражаются в бухгалтерском балансе в составе оборотных активов и краткосрочных обязательств.

Расходы на строительство объектов недвижимости накапливаются в бухгалтерском учете в размере фактических затрат в разрезе строящихся объектов недвижимости до момента ввода объекта в эксплуатацию.

На дату ввода в эксплуатацию объекта строительства формируется себестоимость по объекту недвижимости в целом исходя из фактических затрат на строительство. Себестоимость объекта, подлежащего передаче участнику долевого строительства по договору, определяется пропорционально общей площади передаваемого объекта долевого строительства к общей площади построенного объекта недвижимости.

На дату подписания акта приема-передачи объекта строительства участнику, в бухгалтерском учете отражается списание себестоимости передаваемого объекта долевого строительства в уменьшение обязательств Общества по договору долевого участия. Превышение цены договора долевого участия над фактической себестоимостью объекта долевого строительства признается доходом Застройщика.

1.3.6 Порядок создания резерва сомнительных долгов.

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. При этом учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательств;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника;
- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечений по долгу (залога, задатка, поручительства, банковской гарантии и т.п.)

С целью создания резерва по сомнительным долгам каждый долг индивидуально оценивается на предмет наличия обстоятельств, позволяющих установить возможность погашения задолженности. Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником.

1.3.7 Порядок определения величины оценочных обязательств (п. 17 ПБУ 8/2010)

Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков за фактически отработанное время определяется ежегодно, на последний день года, исходя из количества дней неиспользованного отпуска по всем сотрудникам на указанную дату (данные предоставляются кадровой службой). Резерв при этом рассчитывается как сумма оплаты отпусков работников за фактически отработанное время на дату расчета и сумма страховых взносов на ОПС, ОСС на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, ОМС, а также взносов по травматизму. Сумма расходов на оплату предстоящих отпусков рассчитывается исходя из средней заработной платы, рассчитанной по каждому сотруднику. Резерв по оплате отпусков отражается на счете 96.

За счет этого резерва осуществляются выплата сотрудникам отпускных за фактически отработанное время, компенсации за неиспользованные ими дни отпуска, а также уплата исчисленных с данных сумм страховых взносов.

1.3.8 Порядок составления отчета о движении денежных средств

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о денежных средствах и денежных эквивалентах производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011).

Краткосрочные банковские депозиты относятся к финансовым вложениям.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

1.3.9 Заемные средства

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о расходах по полученным кредитам и займам производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008).

Начисление процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), производится равномерно (ежемесячно) независимо от условий предоставления займа (кредита). Проценты и дополнительные расходы, начисленные за пользование целевыми кредитами и займами, предоставленными на строительство объектов недвижимости, признаются в себестоимости строительства таких объектов. Проценты по прочим договорам займа признаются в прочих расходах.

1.3.10 Кредиторская задолженность

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о кредиторской задолженности производится в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

1.3.11 Расчеты по налогу на прибыль

Величины текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются развернуто.

2. Основные показатели деятельности Общества.

2.1. Доходы и расходы от обычных видов деятельности.

Показатель	(тыс. руб.)			
	Выручка (без НДС) за 2020 год	Себестоимость (без НДС) за 2020 год	Выручка (без НДС) за 2019 год	Себестоимость (без НДС) за 2019г.
Вознаграждение Заказчика-Застройщика	4 523	25 135	427 823	21 357
Экономия Заказчика-Застройщика по жилым помещениям	3 566	-	507 188	-
Экономия Заказчика-Застройщика по нежилым помещениям	-	-	30 632	-
Доходы (расходы) по договорам купли-продажи объектов недвижимости	264 295	140 711	905 219	591 490
Доходы от поставки тепловой энергии	69 848	44 302	83 285	82 377
доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества	6617	8 013	7 457	
Прочее	18 102	-		
ИТОГО	366 951	218 161	1 961 604	695 224

2.2. Расходы от обычных видов деятельности

Расходы от обычных видов деятельности состоят из расходов, формирующих себестоимость и управленческих расходов.

Структура затрат по элементам

Наименование показателя		
	За 2020 г.	За 2019 г.
Материальные затраты	3 468	2 652
Расходы на оплату труда	122 486	101 973
Отчисления на социальные нужды	23 041	22 946
Амортизация	38 512	39 258
Прочие затраты (коммунальные расходы, услуги связи, консультационные и юридические услуги),	147 471	208 881

В том числе:			
Аренда	8 667	9 359	
Коммунальные расходы	11 273	18 891	
Консультационные и юридические услуги	-	-	
Итого по элементам	334 978	375 710	
Себестоимость проданных жилых и нежилых помещений	140 711	591 490	
Итого расходы по обычным видам деятельности	475 689	967 200	

Структура управленческих расходов.

Статья затрат	2020	2019
Амортизация	30 570	31 353
Аренда офиса	8 667	9 359
Материальные расходы	3 009	2 271
Оплата труда	114 657	82 661
Отчисления в резерв	-	6 184
Списание НДС на расходы	29 839	34 078
Страховые взносы	20 224	18 029
Коммунальные услуги	11 273	18 891
Аренда товарных знаков	6 735	6 735
Услуги по привлечению покупателей	8 150	33 923
Прочие	24 404	28 492
ИТОГО	257 528	271 976

Управленческие расход ежемесячно в полном объеме списываются на счет «Продажи».

2.3 Прочие доходы и расходы

тыс. руб.

Вид дохода/расхода	Сумма дохода		Сумма расхода	
	2020	2019	2020	2019
Списание дебиторской задолженности	3 377	4 695	-	3 575
Проценты к получению	18 311	16 921	-	-
Пени, штрафы, неустойки	468	84	44 761	68 971
Госпошлина	-	-	573	-
Комиссия кредитных учреждений	-	-	1 365	1 103
Прочие расходы/доходы (не принимаемые)	-	-	112 074	56 909
Оценочные обязательства	285	-	(1 658)	(110 977)
Реализация ОС	689	12 827	788	9 877
Налоги и сборы	-	-	25 758	34 083
Прочее	1 326	30 037	888	43 077
ИТОГО	24 456	64 564	184 549	106 618

Чистая прибыль за 2019 год составила 745 358 тыс. руб.

Непокрытый убыток за 2020 год составила (243 968) тыс. руб.

По итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2020г. Обществом получен убыток от признания управленческих расходов, а так же в связи со снижением доходов от обычных видов деятельности, поскольку сроки ввода жилых домов в эксплуатацию с последующей передачей объектов участникам долевого строительства по плану приходится на 2021г.

2.4. Состав основных средств и нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	за 2020 г.	2 049	(1 016)	-	-	(195)	-	-	-	2 049	(1 211)	
	за 2019 г.	2 049	(813)	-	-	(203)	-	-	-	2 049	(1 016)	
в том числе: прочие нематериальные активы	за 2020 г.	2 049	(1 016)	-	-	(195)	-	-	-	2 049	(1 211)	
	за 2019 г.	2 049	(813)	-	-	(203)	-	-	-	2 049	(1 016)	

2.5. Данные о наличии и движении основных средств приведены в таблице.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации	переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	За 2020г.	1 078 018	(86 676)	371 234	(606)	194	(38 328)	-	-	1 448 645	(124 809)
	За 2019г.	1 077 583	(57 653)	31 898	(31 465)	10 109	(39 131)	-	-	1 078 018	(86 677)
в том числе:	За 2020г.	816 562	(57 540)	280 141	(559)	156	(29 244)	-	-	1 096 144	(86 628)
	За 2019г.	835 736	(29 880)	-	(19 174)	2 004	(29 663)	-	-	816 562	(57 540)
Транспортные средства	За 2020г.	5 503	(3 496)	-	-	-	(777)	-	-	5 503	(4 273)
	За 2019г.	5 503	(2 719)	-	-	-	(777)	-	-	5 503	(3 496)
Сооружения	За 2020г.	222 092	(15 988)	1 598	-	-	(7 977)	-	-	223 690	(23 965)
	За 2019г.	194 827	(8 345)	31 708	(4 443)	258	(7 901)	-	-	222 092	(15 988)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2020г.	155	(68)	2 690	(46)	38	(56)	-	-	2 798	(86)
	За 2019г.	105	(35)	49	-	-	(33)	-	-	155	(68)
Земельные участки	За 2020г.	23 379	-	80 557	-	-	-	-	-	103 936	-
	За 2019г.	23 379	-	-	-	-	-	-	-	23 379	-
Офисное оборудование	За 2020г.	1 811	(1 515)	190	-	-	(231)	-	-	2 001	(1 746)
	За 2019г.	1 669	(1 101)	141	-	-	(414)	-	-	1 811	(1 515)
	За 2020г.	296	(41)	-	-	-	(10)	-	-	296	(51)

Многолетние насаждения	За 2019г.	296	(31)	-	-	-	(10)	-	296	(41)
Машины и оборудование	За 2020 г.	6 755	(6 674)	927	-	-	(24)	-	7 682	(6 698)
	За 2019 г.	14 603	(14 397)	-	(7 848)	7 848	(125)	-	6 755	(6 674)
Другие виды основных средств	За 2020г.	1 464	(1 354)	5 131	-	-	(9)	-	6 595	(1 363)
	За 2019г.	1 464	(1 145)	-	-	-	(208)	-	1 464	(1 354)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	За 2020г.	96	(42)	-	-	-	(19)	-	96	(61)
	За 2019г.	96	(24)	-	-	-	(19)	-	96	(42)
В том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2020г.	96	(42)	-	-	-	(19)	-	96	(61)
	За 2019г.	96	(24)	-	-	-	(19)	-	96	(42)
Здания	За 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

26. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	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	за 2020 г.	-	8 937	-	(8 937)	-
	за 2019 г.	-	191	-	(191)	-
в том числе:	за 2020 г.	-	100	-	(100)	-
	за 2019 г.	-	191	-	(191)	-
Оборудование ДОУ	за 2020 г.	-	8 837	-	(8 837)	-
	за 2019 г.	-	-	-	-	-

2.7. Иное использование основных средств

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	35	54	72
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	18 560	16 255	19 630
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	-	-	-

По состоянию на 31.12.2020 г. арендованные основные средства, числящиеся за балансом - 18 560 тыс. руб.,

По состоянию на 31.12.2019г. - 16 255 тыс. руб.

3. Финансовые вложения

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректура	поступило	выбыло (погашено)		Перевод из краткосрочных в долгосрочные	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
					первоначальная стоимость	накопленная корректура				
Долгосрочные - всего	за 2020 г.	282 767	-	10 680	(8 110)	-	-	-	285 337	-
	за 2019 г.	-	-	49 000	(9 400)	-	243 167	-	282 767	-
в том числе: Займы выданные	за 2020 г.	282 767	-	10 680	(8 110)	-	-	-	285 337	-
	За 2019	-	-	49 000	(9 400)	-	243 167	-	282 767	-
Краткосрочные -всего	За 2020	42 000	-	-	(42 000)	-	-	-	-	-
	За 2019	300 803	-	92 000	(107 363)	-	(243 167)	-	42 000	-
Займы	За 2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2019	243 167	-	-	-	-	(243 167)	-	-	-
Депозит	За 2020	42 000	-	-	(42 000)	-	-	-	-	-
	За 2019	57 636	-	92 000	(107 636)	-	-	-	42 000	-
Финансовых вложений -итого	За 2020	324 767	-	10 680	(50 110)	-	-	-	285 337	-
	За 2019	300 803	-	141 000	(117 036)	-	-	-	324 767	-

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отсутствуют. Резерв по обесценению финансовых вложений не создан, т.к. признаков обесценения финансовых вложений не выявлено. Финансовые вложения залогом не обременены. Проценты, начисленные за пользование заемными средствами, отражены в составе дебиторской задолженности по состоянию на: 31 декабря 2020 г. – 114 713 тыс. рублей 31 декабря 2019 г. – 96 667 тыс. рублей.

4. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода		
		На начало года		поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости		себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	за 2020 г.	4 847 303	-	4 287 112	(1 607 450)	-	-	X	7 526 964	-
	за 2019 г.	6 834 042	-	4 723 486	(6 710 225)	-	-	X	4 847 303	-
в том числе: Сырье, материалы и др. аналогичные ценности	за 2020 г.	2 298	-	23 006	(4 857)	-	-	295	20 447	-
	за 2019 г.	2 475	-	2 991	(3 168)	-	-	109	2 298	-
Товары для перепродажи	за 2020 г.	105 489	-	138 083	(140 711)	-	-	-	102 860	-
	за 2019 г.	53 869	-	643 110	(591 490)	-	-	-	105 489	-
Незавершенное строительство	За 2020г.	4 739 516	-	4 126 023	(1 461 882)	-	-	-	7 403 657	-
	За 2019г.	6 777 698	-	4 077 385	(6 115 567)	-	-	-	4 739 516	-

В бухгалтерской отчетности запасы отражены в размере фактических затрат. Фактическое наличие подтверждено данными инвентаризации. Признаки обесценения запасов не выявлены.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		На начало года		выбыло	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам						
				погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва			
				причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	1 001 173	-
	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Задолженность по дог. участия в долевом строительстве	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	1 001 173	-
	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2020 г.	4 494 913	-	(6 995 160)	-	-	-	1 904 815	-
	за 2019 г.	1 951 773	-	(6 063 702)	-	-	-	4 494 913	-
в том числе: Расчет с покупателями и заказчиками	за 2020 г.	21 811	-	(8 926)	-	-	-	50 529	-
	за 2019 г.	11 941	-	(8 956)	-	-	-	21 811	-
Авансы выданные	за 2020 г.	821 176	-	(370 823)	-	-	-	1 313 991	-
	за 2019 г.	299 309	-	(1 291 731)	-	-	-	821 176	-

Прочая (налоги, взносы, разные дебиторы)	За 2020г.	254 309	-	164 909	-	(116 832)	-	-	-	302 386	-
	За 2019г.	85 482	-	179 004	-	(10 177)	-	-	-	254 309	-
Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	За 2020г.	3 397 617	-	3 338 871	-	(6 498 579)	-	-	-	237 909	-
	За 2019г.	1 555 041	-	6 595 414	-	(4 752 838)	-	-	-	3 397 617	-
Итого	за 2020 г.	4 494 913	-	5 406 235	-	(6 995 160)	-	-	-	2 905 988	-
	за 2019 г.	1 951 773	-	8 606 842	-	(6 603 702)	-	-	-	4 494 913	-

5.1.1 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2020г.		На 31 декабря 2019г.		На 31 декабря 2018г.	
	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	351 650	351 650	2 587 315	2 587 315	781 405	781 4705
в том числе: (вид)	-	-	-	-	-	-
Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	351 650	351 650	2 587 315	2 587 315	781 405	781 405

5.2 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
							Перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
							перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность

Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2020 г.	-	4 372 390	-	(345 921)	-	-	-	4 026 469
	за 2019 г.	-	350 000	-	(350 000)	-	-	-	-
в том числе: кредиты	за 2020 г.	-	3 494 057	-	(345 921)	-	-	-	3 148 136
	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	За 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2019г.	-	350 000	-	(350 000)	-	-	-	-
Проценты по кредитам	За 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2020 г.	-	878 333	-	-	-	-	-	878 333
	За 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2020 г.	8 411 821	7 640 032	2	(8 126 040)	(3 370)	-	-	7 922 369
	за 2019 г.	8 528 455	7 795 813	526	(8 046 562)	(3 659)	3 392	133 856	8 411 822
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2020 г.	1 520 980	4 063 898	-	(5 170 450)	(3 370)	-	-	411 057
	за 2019 г.	1 099 279	588 210	-	(162 850)	(3 659)	-	-	1 520 980
Авансы полученные	За 2020г.	450	6 870	-	(6 783)	-	-	-	537
	За 2019г.	310	150	-	(10)	-	-	-	450
Расчеты по налогам и сборам	За 2020г.	14 668	341	2	(4 167)	-	-	-	10 844
	За 2019г.	13 133	5 424	526	(141 143)	-	3 392	133 856	14 668
Займы	За 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Кредиты	За 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-

	За 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	За 2020г.	478 672	8 353	-	(476 055)	-	-	-	-	-	10 970
	За 2019г.	2 174	477 589	-	(1 091)	-	-	-	-	-	478 672
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	За 2020г.	6 397 051	3 560 570	-	(2 468 660)	-	-	-	-	-	7 488 961
	За 2019г.	7 413 559	6 724 440	-	(7 740 948)	-	-	-	-	-	6 397 051
Итого	за 2020 г.	8 411 821	12 012 422	2	(8 472 036)	(3 370)	-	-	-	-	11 948 839
	за 2019 г.	8 528 455	8 145 813	526	(8 396 562)	(3 659)	-	-	-	-	8 411 821

5.2.1 Кредиты и займы:

Договор № 7192 от 04.06.2020г. ПАО «СБЕРБАНК России»

Период действия лимита	Сумма лимита
С 04.06.2020 по 03.06.2023г.	2 149 725(Два миллиарда сто сорок девять миллионов семьсот двадцать пять) тысяч рублей

Срок возврата 03.06.2024 г.

Проценты подлежат включению в стоимость объекта строительства. Суммы расходов по привлечению кредита включаются в стоимость объекта строительства.

Договор № 8438/1 от 20.08.2020г. ПАО «СБЕРБАНК России»

Период действия лимита	Сумма лимита
С 20.08.2020 по 19.02.2025г.	12 013 813(Двенадцать миллиардов тринадцать миллионов восемьсот тринадцать) тысяч рублей

Срок возврата 19.08.2025г.

На уплату процентов предоставлена отсрочка на срок не позднее «28» числа 57-го календарного месяца с даты заключения договора. Проценты подлежат включению в стоимость объекта строительства. Суммы расходов по привлечению кредита включаются в стоимость объекта строительства.

Договор № 8438/2 от 20.08.2020г. ПАО «СБЕРБАНК России»

Период действия лимита	Сумма лимита
С 20.08.2020 по 19.02.2025г.	685 966 (Шестьсот восемьдесят пять миллионов девятьсот шестьдесят шесть) тысяч рублей

Срок возврата 19.08.2025г.

На уплату процентов предоставлена отсрочка на срок не позднее «28» числа 57-го календарного месяца (28.05.2025года) с даты заключения договора. Проценты подлежат включению в стоимость объекта строительства. Суммы расходов по привлечению кредита включаются в стоимость объекта строительства.

По состоянию на 31.12.20 сумма начисленных процентов, за пользование заемными средствами, включаемая в стоимость строящихся объектов составляет 12 978 тыс. рублей.
 Не использованный лимит по кредитной линии в соответствии с заключенными договорами на 31.12.20г. составляет 11 701 368 тыс. рублей.

5.3. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	-	-	-

6. Связанные стороны и операции с ними.

<p>Полное наименование (имя) юридического лица - связанной стороны или физического лица - связанной стороны)</p>	<p>Основание в силу которого лицо признается связанной стороной</p>	<p>Характер отношений со связанными сторонами</p>
<p>ООО «ИСТОЧНИК»</p>	<p>Доля участия в Обществе 99,999%</p>	<p>Юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество</p>
<p>ООО «ИСТОК»</p>	<p>Субъекты, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации) что и Общество</p>	<p>Юридическое лицо контролируется или на него оказывает значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).</p>
<p>ООО «Сезар-Инвест»</p>	<p>Субъекты, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации) что и Общество.</p>	<p>Юридическое лицо контролируется или на него оказывает значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).</p>
<p>ООО «Сезар-Групп»</p>	<p>Субъекты, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации) что и аудируемое лицо</p>	<p>Юридическое лицо контролируется или на него оказывает значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).</p>
<p>ООО «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ»</p>	<p>Полномочия единоличного исполнительного органа исполняет одно и то же лицо</p>	<p>Юридическое лицо контролируется или на него оказывает значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).</p>
<p>ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТРИУМФ КАПИТАЛ»</p>	<p>Субъекты, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и аудируемое лицо</p>	<p>Юридическое лицо контролируется или на него оказывает значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой</p>

		лиц).
Низамов Имануэл Морисович	Единоличный исполнительный орган юридического лица, которое контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо	Физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
Афанасьев Алексей Андреевич	Единоличный исполнительный орган Общества	Физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
Семенов Юсуф Александрович	Доля косвенного участия в Обществе более 20%	Физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) на юридическое лицо
ООО «Лагуна»	Субъекты, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации) что и аудируемое лицо	Юридическое лицо контролируется или на него оказывает значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
ООО «ИНТЕЛЛЕКТ»	Субъекты, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации) что и аудируемое лицо	Юридическое лицо контролируется или на него оказывает значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
СЗ ТРИУМФ КАПИТАЛ ООО	Субъекты, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации) что и аудируемое лицо	Юридическое лицо контролируется или на него оказывает значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
Захарьев Исай Рашилович	Конечный бенефициар, советник генерального директора по правовым вопросам	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо

Тыс. руб.

Операции со связанными сторонами

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2020г.			Данные за 2019г.			Сальдо расчетов на 31 декабря 2018г. (+ дебиторская; - кредиторская)
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2019г. (+ дебиторская; - кредиторская)	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2018г. (+ дебиторская; - кредиторская)	
1. С Обществами, которые контролируются или на них оказываются значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).								
1.1	Долгосрочный процентный заем	2 570	По условиям договора до 31.12.22 ставка 7%	14 670	10 500	Оплата денежными средствами	12 100	
1.2	Проценты по долгосрочным займам	990	Одновременно с возвратом займа денежными средствами	5 741	600	Одновременно с возвратом займа денежными средствами	4 751	
1.3	Услуги по поиску клиентов	12 691	Оплата денежными средствами ежемесячно	-2 859	40 707	Оплата денежными средствами ежемесячно	(-839)	
1.4	Лицензионный договор	6 735	Оплата денежными средствами авансом	31 179	6 735	Оплата денежными средствами авансом	13 928	
1.5	Договор долевого участия в строительстве	-	Согласно трехстороннего соглашения с банком не ранее 18.09.2023	649 523	-	Оплата денежными средствами	649 523	
1.6	Дивиденды	3 000	Оплата денежными средствами	-	-	-	-	
2. С юридическими и (или) физическими лицами, которые контролируют или оказывают значительное влияние на Общество								
2.1	Аренда помещений	555	Оплата денежными средствами	-	261	Оплата денежными средствами	(-164)	
2.2.	Дивиденды	300 000	Оплата денежными средствами	-	-	-	-	

По операциям со связанными сторонами просроченная кредиторская задолженность отсутствует. Резервы сомнительных долгов на 31.12.19г. и 31.12.20г. не созданы.

Вознаграждение по основному управленческому персоналу:

К основному управленческому аппарату относятся: генеральный директор, советник генерального директора по правовым вопросам.

Наименование статьи	2019 год	2020 год
Сумма вознаграждения, выплачиваемых основному персоналу, в совокупности, в том числе по видам выплат:	23 709	24 401
а) краткосрочные вознаграждения	20 251	20 604
оплата труда	3 458	3 797
отчисления во внебюджетные фонды	-	-
выплаты на основе участия в уставном капитале (дивиденды)	-	-
б) долгосрочные вознаграждения	-	-

7. Незавершенное строительство (объекты долевого строительства).

Общество выполняет функции застройщика строительства и привлекает денежные средства граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве жилых и нежилых помещений в соответствии с Законом № 214-ФЗ от 30.12.2004г. Затраты на строительство многоквартирных домов отражены в Бухгалтерском балансе по строке 12103 «Основное производство» - «Незавершенное строительство, в том числе объект долевого строительства» группы статей «Запасы».

Структура затрат по строительству объектов отражена в таблице:

Номер по порядку	Наименование и назначение объектов, не завершенных строительством (в т.ч. виды, этапы работ)	Состояние объекта	Сумма затрат (тыс. руб.) на 31.12.20г.	Сумма затрат (тыс. руб.) на 31.12.19г.	Сумма затрат (тыс. руб.) на 31.12.18г.
1	2	3	5	6	
1	Жилые дома	Введены в эксплуатацию	-	106 750	4 206 716
2	Гараж-стоянка	Введены в эксплуатацию	67 982	173 836	279 896
3	Жилые дома	Незавершенное строительство	5 384 999	2 273 637	286 747

4	Объекты инфраструктуры и социальной сферы	Введены в эксплуатацию	-	-	-
5	Объекты инфраструктуры и социальной сферы	Незавершенное строительство	35 746	342 036	314 669
6	Инженерные сети	Незавершенное строительство	12 415	-	-
7	Общие затраты на строительство, в том числе стоимость земельных участков под строительством	Строительство	1 902 515	1 843 257	1 689 670
	ИТОГО		7 403 657	4 739 516	6 777 698

8. Расчеты по договорам долевого участия в строительстве

Задолженность по договорам долевого строительства перед Обществом отражена по строке 12306 в группе статей «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса и составляет на:

- 31.12.20г. - 1 239 082 тыс. рублей,

в том числе:

- задолженность по расчетам с Застройщиком со связанной стороной - 649 523 тыс. рублей;

- задолженность участников долевого строительства физических лиц - 589 559 тыс. рублей, из нее просроченная

351 650 тыс. рублей (включая задолженность по оплате объектов после завершения долевого строительства - 32 480 тыс. рублей).

- 31.12.19г. - 3 397 617 тыс. рублей

в том числе:

- задолженность по расчетам с Застройщиком со связанной стороной - 649 523 тыс. рублей;

- задолженность участников долевого строительства физических лиц - 2 748 093 тыс. рублей, из нее просроченная 2587 315 тыс. руб. (включая задолженность по оплате объектов после завершения долевого строительства - 32 480 тыс. рублей).

Обязательства Общества перед участниками долевого строительства отражены по строке 15208 в группе статей «Кредиторская задолженность» по состоянию на:

31.12.20г. - 7 488 961 тыс. рублей

31.12.19г. - 6 397 051 тыс. рублей.

Из них обязательства Общества по передаче объектов, введенных в эксплуатацию, не исполненные по состоянию на:

- 31.12.20г. – 10 500 тыс. рублей;
- 31.12.19г. – 103 150 тыс. рублей.

Участники долевого строительства уведомлены должным образом о необходимости принятия от Застройщика Объектов долевого строительства по передаточному акту.

9. Пояснения к Отчету о движении денежных средств.

В строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса и по строкам 4450 и 4500 Отчета о движении денежных средств отражены остатки денежных средств Общества на расчетных счетах в рублях:

На 31.12.20 – 1 598 384 тыс. рублей, в том числе:

- на специальных счетах для контроля расходования средств Застройщика – 52 310 тыс. рублей.
- аккредитивы в пользу третьих лиц для финансирования затрат, связанных со строительством жилой многоквартирной застройки – 1 539 000 тыс. рублей.
- На 31.12.19 – 2 914 тыс. рублей, в том числе:
- на специальных счетах для контроля расходования средств Застройщика – 1 654 тыс. рублей.

Операции по валютным счетам в отчетном периоде не проводились.

Отчет о движении денежных средств характеризует наличие, поступление и расходование денежных средств и денежных эквивалентов в Обществе в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

Денежные средства, полученные Обществом по договорам участия в долевом строительстве отражены в разделе текущие операции за минусом возвратов по расторгнутым договорам.

Краткосрочные банковские депозиты относятся в соответствии с учетной политикой Общества к финансовым вложениям.

Существенные виды поступлений денежных средств и платежей Общества в отчете о движении денежных средств отражаются отдельно.

К денежным потокам организации не относятся и, соответственно, не отражены следующие хозяйственные операции:

- движение денежных средств внутри организации - снятие наличных денежных средств с расчетного счета в банке;
- перечисление денег с одного банковского счета организации на другой.

Общество имеет возможность по состоянию на 31.12.20г. дополнительно привлечь кредитные средства банка по открытым, но неиспользованным кредитным линиям на сумму 11 701 368 тыс. рублей. Дополнительно привлекаемые кредитные средства должны быть направлены на финансирование объектов жилищного строительства в соответствии с условиями кредитных договоров.

11. Залоги и обязательства.

В обеспечение обязательств Застройщика по исполнению договоров долевого участия, Застройщик в 2020 году осуществлял страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объектов долевого строительства в Фонде защиты прав граждан-участников долевого строительства в соответствии с Законом 214-ФЗ.

В соответствии со ст. 13 ФЗ от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ" обеспечение исполнения обязательств Застройщика осуществляется залогом земельного участка, на котором осуществляется строительство Многоквартирного дома.

На балансе Застройщика числятся земельные участки по адресу : г. Москва, п. Внуковское, д. Рассказовка, которые находятся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации договоров долевого участия.

Балансовая стоимость земельных участков под объектами строительства на 31.12.20г. - 1 494 138 тыс. руб. (31.12.19 г. - 1 612 613 тыс. руб.).

Залоги

Залогом обеспечивается исполнение Обществом всех обязательств перед ПАО «Сбербанк России» по договору № 7192 об открытии не возобновляемой кредитной линии от 04.06.2020г. сумма лимита с учетом дополнительных соглашений 2 149 725 тыс. рублей. Данный кредит является целевым на финансирование затрат жилой многоквартирной застройки. Срок возврата кредита - 03.06.2024г.

Тип обязательства	Номер и дата договора	Залогодержатель	Предмет залога	Залоговая стоимость предмета залога, тыс. руб.	Срок действия договора залога
Залог	ДОГОВОР ЗАЛЮГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № 7192/ИП от 23.07.2020	ПАО "Сбербанк России"	имущественные права (права требования) на строящиеся площади (квартиры), общей площадью 32 054,30 кв.м.	2 477 577	До полного выполнения Обществом своих обязательств
Залог	ДОГОВОР ЗАЛЮГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № 7192/ИП от 23.07.2020	ПАО "Сбербанк России"	имущественные права (права требования) на строящиеся площади кладовых	41 650	До полного выполнения Обществом своих обязательств
Залог	ДОГОВОР ЗАЛЮГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № 7192/ИП от 23.07.2020	ПАО "Сбербанк России"	имущественные права (права требования) на строящиеся площади машиномест, количество 312 шт.	148 056	До полного выполнения Обществом своих обязательств

Залог	ДОГОВОР ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № 7192/ИП от 23.07.2020	ПАО "Сбербанк России"	имущественные права (права требования) на строящиеся площади нежилых помещений свободного назначения, общей площадью 3 922,50 кв.м.	300	До полного выполнения Обществом своих обязательств
Залог	ДОГОВОР ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № 7192/ИП от 23.07.2020	ПАО "Сбербанк России"	имущественные права (права требования) на строящиеся инженерные сети и сооружения	193 080	До полного выполнения Обществом своих обязательств
Итого				2 860 664	
ЗАЛОГ	ДОГОВОР ИПОТЕКИ №7192/И от 04.06.2020	ПАО "Сбербанк России"	земельные участки, с кадастровыми номерами 77:17:0110504:6353, 77:17:0110504:6352, 77:17:0110504:6341	790 644	До полного выполнения Обществом своих обязательств

Залогом обеспечивается исполнение Обществом всех обязательств перед ПАО «Сбербанк России» по договорам № 8438/1, 8438/2 об открытии не возобновляемой кредитной линии от 20.08.2020г. сумма лимита 12 699 779 тыс. руб. Данный кредит является целевым на финансирование затрат жилой многоквартирной застройки. Срок возврата кредита - 19.08.2025г.

Тип обязательства	Номер и дата договора	Залогодержатель	Предмет залога	Залоговая стоимость предмета залога, тыс. руб.	Срок действия договора залога
Залог	ДОГОВОР ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № 8438/ИП от 20.08.2020	ПАО "Сбербанк России"	имущественные права (права требования) на строящиеся площади (квартиры), общей площадью 108 022.1 кв.м	13 494 333	До полного выполнения Обществом своих обязательств
Залог	ДОГОВОР ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № 8438/ИП от 20.08.2020	ПАО "Сбербанк России"	имущественные права (права требования) на строящиеся площади кладовых, общей площадью 1096,10 кв.м	64 984	До полного выполнения Обществом своих обязательств
Залог	ДОГОВОР ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № 8438/ИП от 20.08.2020	ПАО "Сбербанк России"	имущественные права (права требования) на строящиеся площади машиномест, количество 696 шт	439 238	До полного выполнения Обществом своих обязательств

Залог	ДОГОВОР ЗАЛЮГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № 8438/ИП от 20.08.2020	ПАО "Сбербанк России"	имущественные права (права требования) на строящиеся площади нежилых помещений свободного назначения, общей площадью 2 472,8 кв.м	173 177	До полного выполнения Обществом своих обязательств
Залог	ДОГОВОР ЗАЛЮГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № 8438/ИП от 20.08.2020	ПАО "Сбербанк России"	имущественные права (права требования) на строящиеся инженерные сети и сооружения	727 655	До полного выполнения Обществом своих обязательств
ИТОГО				14 899 387	
Залог	ДОГОВОР ИПОТЕКИ № 8438/И От 20.08.2021	ПАО "Сбербанк России"	земельные участки, с кадастровыми номерами 77:17:0110504:6342	1 362 441	До полного выполнения Обществом своих обязательств

12. Информация по забалансовым счетам

Показатель	На 31.12.20		На 31.12.19		На 31.12.18	
	31.12.20	31.12.19	31.12.19	31.12.18	31.12.18	31.12.17
Арендованные основные средства	18 560	16 255	16 255	19 630		
Материальные ценности в эксплуатации	3 060	2 815	2 815	2 596		
Спецослежда в эксплуатации	384	232	232	378		

13. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

Обществом признаются оценочные обязательства:

- на оплату отпусков;
Обществом на начало отчетного года создан резерв на оплату отпусков в размере 19 391 тыс. рублей, на конец отчетного года резерв составляет 22 945 тыс. рублей.

14. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	21 049	31 553	(29 657)	-	22 945
в том числе:						
Отпуска	5701	19 391	31 553	(27 999)	-	22 945
Оценочное обязательство	5702	1 658	-	(1 658)	-	-

Иных оценочных обязательств, способных существенного повлиять на финансовый результат в отчетности за 2020г. Обществом не установлено.

Условные факты хозяйственной деятельности, подлежащие раскрытию в отчетности отсутствуют.

15. Информация об активах и обязательствах, формируемых в порядке ПБУ 18/02.

(тыс. руб.)

Показатель	2020г.	2019г.
Прибыль (убыток) до налогообложения по данным бухгалтерского учета	(268 831)	952 329
Сумма условного расхода (дохода) по налогу на прибыль (20% от предыдущего показателя)	(53 766)	189 370
Постоянный налоговый расход (доход) 20% от постоянной разницы	28 901	21 596
Отложенный налог на прибыль:	24 865	(16 000)
в том числе:		
Изменение отложенного налогового актива с убытка в налоговом учете за отчетный период	31 093	-

Изменение отложенного налога с разниц в оценке основных средств	(-709)	-
Изменение отложенного налогового актива при списании дебиторской задолженности	(-4 743)	-
прочее	(-776)	-
Изменение отложенного налогового актива с оценочных обязательств		(16 000)
Прочее	-	(4 499)
Текущий налог на прибыль	-	(190 467)

15. Информация о рисках.

Деятельность Общества не относится к отраслям, пострадавшим от коронавирусной инфекции COVID-19. Последствия пандемии не оказали значительного негативного влияния на деятельность Общества. По итогам 2020 г. Общество оценивает влияние пандемии коронавирусной инфекции на деятельность следующим образом:

- срывов поставок ТМЦ, услуг, работ с контрагентами не было;
 - не было необходимости создавать резервы и оценочные обязательства в связи с обстоятельствами, вызванными covid19;
 - значительного снижения спроса на товары, услуги Общества в целом не произошло.
- В течение 2020 г. документы оформлялись и подписывались своевременно, отчетность сдавалась своевременно и в полном объеме.

Руководством Общества не пересмотрена оценка способности продолжать непрерывно деятельность Общества. Вместе с тем Общество не может оценить, как будут в последствии развиваться события с дальнейшим по распространению или локализации коронавирусной инфекции в России и какие действия будут предприняты Правительством России, а также как эти действия окажут влияние на деятельность Общества в целом. Руководство Общества внимательно следит за эпидемиологической ситуацией, изменениями в экономике и законодательстве, финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

16. События после отчетной даты

На момент составления бухгалтерской отчетности существенных событий, после отчетной даты не выявлено.

Общество имеет намерения продолжать деятельность исполнять свои обязательства в течении как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

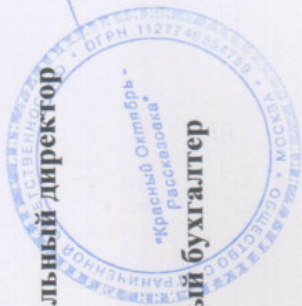
17. Государственная помощь

Общество не получает государственную помощь, бюджетные средства, бюджетные кредиты.

Генеральный директор



А. А. Афанасьев



Главный бухгалтер



И. В. Трушкина

ВСЕГО ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО

46 (сорок шесть) ЛИСТОВ
ГЕН. ДИРЕКТОР ООО «ЛЛАУДИТ»

МАНСУРОВА И.В.

