АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам
ООО «84 высота»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «84 высота» (ОГРН 1147847382627; 195298, Санкт-Петербург, Белорусская ул, дом № 12, корпус 1 Литера А, пом. 1Н), 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;
  - отчета о движении денежных средств за 2020 год;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «84 высота» 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

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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.

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 (финансовой) 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 аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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 (финансовой) 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.

Директор ООО «Аудит-ПрофАктив» Болтенко Л. В.

Квалификационный аттестат аудитора № 01-001125
ОРНЗ в реестре аудиторов № 22006027337

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-ПрофАктив»,
ОГРН 1137847421634,
191036, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 10/118, оф. 4134,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 12006041308.

«11» ноября 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "84 ВЫСОТА"**	по ОКПО	73411780		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7806536079		
Вид экономической деятельности **Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях**	по ОКВЭД 2	71.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12165	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
195298, Санкт-Петербург г, Белорусская ул, д. № 12, корп. 1 Литера А, пом. 1Н

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АУДИТ-ПРОФАКТИВ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7842507080
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1137847421634

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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	268 285	429 503	467 544
	в том числе: Основные средства в организации	11501	-	-	-
	Приобретение земельных участков	11502	9 727	9 687	79 651
	Строительство объектов основных средств	11503	258 558	419 816	387 893
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	268 285	429 503	467 544
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	545	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	213 174	129 894	113 760
	в том числе: Расчеты с Дольщиками	12301	204 169	124 393	104 913
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	92	2 305
	Прочие оборотные активы	1260	13	31	100
	Итого по разделу II	1200	213 732	130 017	116 165
	БАЛАНС	1600	482 017	559 520	583 709

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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(13 792)	229	59
	Итого по разделу III	1300	(13 782)	239	69
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	5 500	5 500	5 500
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 500	5 500	5 500
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	5 885	5 885	5 885
	Кредиторская задолженность	1520	74 304	121 959	114 267
	Доходы будущих периодов	1530	410 110	425 937	457 988
	в том числе: Целевое финансирование	15301	410 110	425 937	457 988
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	490 299	553 781	578 140
	БАЛАНС	1700	482 017	559 520	583 709

Руководитель _____ **Искрицкий Максим Николаевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 2021 г.

5

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "84 ВЫСОТА"**	по ОКПО	73411780		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7806536079		
Вид экономической деятельности **Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях**	по ОКВЭД 2	71.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12165	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	1 335
	Себестоимость продаж	2120	-	(1 122)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	213
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	213
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(14 021)	-
	в том числе: Перерасход инвестиционных средств	23501	(14 021)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(14 021)	213
	Налог на прибыль	2410	-	(43)
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	-	(43)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(14 021)	170

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	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	(14 021)	170
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Искрицкий Максим Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью "84 ВЫСОТА" ОГРН 1147847382627 Санкт-Петербург

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
19.02.2021 16:47:30
Сертификат: 01 D6 92 57 31 B8 E8 20 00 00 00 07 2C 4B 00 02
Владелец: Искрицкий Максим Николаевич, 84 ВЫСОТА ООО, Генеральный директор
Действителен: с 24.09.2020 по 24.09.2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
20.02.2021 4:24:02
Сертификат: 33 93 83 00 A4 AB 65 B8 49 59 97 F4 1C A9 0C 50
Владелец: Федоренко Галина Николаевна, Межрайонная ИФНС России №21 по Санкт-Петербургу
Действителен: с 21.04.2020 по 21.04.2021

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "84 ВЫСОТА"**	по ОКПО	73411780		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7806536079		
Вид экономической деятельности **Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях**	по ОКВЭД 2	71.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12165	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

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	10	-	-	-	59	69
За 2019 г. Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	171	171
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	171	171
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	-	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	10	-	-	-	229	239
За 2020 г. Увеличение капитала - всего:	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	-	-	-	-	(14 021)	(14 021)
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	(14 021)	(14 021)
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	10	-	-	-	(13 792)	(13 782)

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	69	171	(1)	239
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	69	171	(1)	239
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	59	171	(1)	229
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	59	171	(1)	229
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	396 329	426 176	458 056

Руководитель _____ **Искрицкий Максим Николаевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 2021 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
19.02.2021 16:47:30
Сертификат: 01 D6 92 57 31 B8 E8 20 00 00 00 07 2C 4B 00 02
Владелец: Искрицкий Максим Николаевич, 84 ВЫСОТА ООО, Генеральный директор
Действителен: с 24.09.2020 по 24.09.2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
20.02.2021 4:24:02
Сертификат: 33 93 83 00 A4 AB 65 B8 49 59 97 F4 1C A9 0C 50
Владелец: Федоренко Галина Николаевна, Межрайонная ИФНС России №21 по Санкт-Петербургу
Действителен: с 21.04.2020 по 21.04.2021

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

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "84 ВЫСОТА"**	по ОКПО	73411780		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7806536079		
Вид экономической деятельности **Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях**	по ОКВЭД 2	71.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12165	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	13 150	75 355
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
средства целевого финансирования, полученные Застройщиком от инвесторов на строительство объектов	4114	12 140	74 440
прочие поступления	4119	1 010	915
Платежи - всего	4120	(13 242)	(77 569)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(11 321)	(64 904)
в связи с оплатой труда работников	4122	(784)	(1 712)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(1 137)	(10 953)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(92)	(2 214)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе: получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(92)	(2 214)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	92	2 306
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	-	92
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ **Искрицкий Максим Николаевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 2021 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2020 ГОД

ООО «84 ВЫСОТА»

12 февраля 2021 год

ООО «84 высота» ИНН 7806536079 , ОГРН 1147847382627, юр.адрес: 195298, Санкт-Петербург г, Белорусская ул, дом № 12, корпус 1 Литера А, помещение 1Н, создано 31.10.2014. Учредители - Гражданин РФ Искрицкий Максим Николаевич (50%УК), 50% УК принадлежит Обществу. Режим налогообложения – ОСНО.

ООО «84 высота» является Заказчиком-Застройщиком. В 2020 году компания осуществляла строительство объекта «Семь многоквартирных домов с трансформаторной подстанцией по адресу Ленинградская область, Всеволожский район, дер.Агалатово». Земельный участок под объект строительства компания приобрела в собственность. В 3 квартале 2015 года был дан старт продаж квартир. На 31.12.2020 года заключено 301 договоров долевого участия, в том числе 74 договоров долевого участия исполнены в 2019 году в связи с получением разрешения на ввод в эксплуатацию 1 очереди строительства (1 и 2 дома); 86 договоров долевого участия исполнены в 2020 году в связи с получением разрешения на ввод в эксплуатацию 2 и 3 очереди строительства (3 и 7 дома). Штат сотрудников – 9 человек.

В целях формирования полной и достоверной информации о деятельности организации и ее имущественном положении, а так же правильности исчисления налогов, в ООО «84 высота» разработано и утверждено Положение об учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета на предприятии в соответствии с требованиями действующих нормативных документов: Налогового Кодекса РФ, Федерального закона РФ от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. №34, действующих ПБУ, в том числе Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, в части не противоречащей более поздним нормативным документам, Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, а также в соответствии с иными положениями и нормами, содержащимися в законодательстве о бухгалтерском и налоговом учете.

Основные счета бухгалтерского учета, используемые предприятием:

Сч. 08/33 «Строительство инвестиционных объектов» - учет долгосрочных инвестиций ведется по фактическим расходам в целом по строительству и по отдельным объектам нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отчетных периодов до ввода объектов в действие или полного производства соответствующих работ и затрат;

Сч. 19/33 «НДС по строительству инвестиционных объектов»;

Сч. 20/33 «Затраты Заказчика/Застройщика» - учет затрат на содержание Заказчика/Застройщика ведется по статьям затрат;

Сч. 86/33 «Целевое финансирование по договорам долевого участия» - учет средств дольщиков по заключенным договорам долевого строительства ведется в разрезе инвесторов (дольщиков)

Также в бухгалтерском учете ООО «84 высота» используются общепринятые счета бухгалтерского учета: 01, 10,51, 60, 62, 76, 68, 69, 70, 71, 80, 84, 90; 91, 97; 99 и т.д.

Бухгалтерская отчетность составляется по форме, утвержденной приказом МФ РФ № 66 02.07.2010г, в редакции приказа МФ РФ № 61н от 19.04.2019г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЯСНИНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БАЛАНСА И ОТЧЕТАМ В СОСТАВЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2020 ГОД

По строке 11503 бухгалтерского баланса

Значение строки **258 558 тыс. руб.,** в том числе:

СМР – 156 614 тыс.руб.

НДС по инвестиционной деятельности – 31 547 тыс.руб.

По строке 1520 бухгалтерского баланса

Значение строки **74 304 тыс.руб.,** в том числе:

Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками –

74 304 тыс.руб., в том числе:

КЗ по договору Генерального подряда – 3 534 тыс.руб.,

КЗ по договору купли-продажи земельного участка под строительство – 45 714 тыс.руб.

По отчету о финансовых результатах

Все затраты, понесенные ООО «84 высота» (Застройщиком) на строительство жилого комплекса являются долгосрочными инвестициями, связанными с осуществлением капитального строительства в форме нового строительства, формируют инвентарную стоимость объекта строительства, до окончания строительства и ввода в эксплуатацию признаются в бухгалтерском учете Застройщика незавершенным строительством и, следовательно, не являются издержками текущего периода.

Средства дольщиков, поступающие на расчетный счет ООО «84 высота» не признаются выручкой, так как являются целевым поступлением денежных средств на финансирование строительства жилого комплекса.

Доходом Застройщика признается экономия от использования средств финансирования объекта строительства, рассчитанная на дату получения разрешения на ввод в эксплуатацию очередной очереди строительства.

В 2020 году ООО «84 высота» ввело в эксплуатацию 2 и 3 очереди строительства (3 и 7 дома). По завершении строительства 2 и 3 очередей определен перерасход инвестиционных средств по каждой из очередей (по каждому дому) в т.ч. : 3 дом – 3 870 тыс.руб; 7 дом – 10 151 тыс. руб. Перерасход инвестиционных средств дольщиков, полученный в результате превышения затрат на строительство над договорной ценой, в общей сумме 14 021 тыс.руб. составил совокупный финансовый результат отчетного периода – убыток. Полученный убыток организация планирует покрыть за счет экономии от использования средств финансирования (доходом Застройщика) на завершающих этапах строительства жилого комплекса при сдаче в эксплуатацию 4, 5 и 6 очередей строительства. Сдача 4 и 5 очередей строительства намечена на 2021 год.

В целях налогообложения прибыли, убытки, полученные Заказчиком-Застройщиком в виде превышения затрат на строительство объекта недвижимости над суммой средств целевого финансирования, не учитываются.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЯСНИНИЯ К ОТЧЕТНОМУ ПЕРИОДУ 2020 ГОД

1. **Информация о связанных сторонах.**
   Операции со связанными сторонами в 2020 году не проводились.
2. **События после отчетной даты.**
   Событий после отчетной даты нет.
3. **Информация о прекращаемой деятельности.**
   Прекращаемой деятельности нет.
4. **Оценочные обязательства.**
   Резервы по сомнительным долгам, на обесценение товарно-материальных ценностей, предстоящих расходов на отпуска не начислялись в связи с отсутствием соответствующих обязательств.
5. **Сведения о средней зарплате основного управляющего персонала.**
   Генеральный директор – заработная плата составляет 25 000 рублей.

Генеральный директор Искрицкий М.Н.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»
член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве № 17611

аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью "Аудит-ПрофАктив"

является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» в соответствии с решением Правления СРО ААС от 7 февраля 2020 года (протокол № 432) и включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС 10 февраля 2020 года за основным регистрационным номером записи –

12006041308

Генеральный директор СРО ААС О.А. Носова

М.П.