

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам Акционерного общества
«Специализированный застройщик
ПКС Девелопмент»
и иным пользователям.

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Специализированный застройщик ПКС Девелопмент» (ОГРН 1127747132094, адрес: 143360, Московская обл., г. Наро-Фоминск, г. Апрелевка, ул. Августовская, д.1, оф. б), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Специализированный застройщик ПКС Девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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.

Важные обстоятельства

В связи с существенным объемом операций и документооборотом при закрытии этапа строительства, проведением дополнительных мероприятий по инвентаризации временных разниц и уточнением формирования стоимости передаваемых под ДДУ активов,

Акционерное общество «Специализированный застройщик ПКС Девелопмент» сформировало уточненную отчетность от 16.04.2021 года.

Данные о пересмотре годовой бухгалтерской отчетности адекватно раскрыты в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год.

Ответственность руководства аудируемого лица и Совета директоров, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность.

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской 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 отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской 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.

Совет директоров несёт ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 Международными стандартами аудита, 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 отчетности.

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

- 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 не обнаружения 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;

- 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;

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

- 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;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Советом директоров, отвечающего 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.

Генеральный директор
ООО «АКФ «Налоговая стратегия»



А.Л. Чернобровкин

Сведения об аудиторе

Наименование организации

- Общество с ограниченной ответственностью
«АКФ «Налоговая стратегия»

**Государственный
регистрационный номер**

- 1067746288060

Место нахождения

- 107078, Москва, уд. Новая Басманная, д. 23Б,
стр. 20, эт.2, ком. 206.

**Наименование саморегулируемой
организации аудиторов, членом
которой является аудиторская
организация**

- СРО ААС

**Номер в реестре аудиторов и
аудиторских организаций
саморегулируемой организации
аудиторов**

- 12006018000

Дата аудиторского заключения: 03 июня 2021 года.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2020
Организация	Акционерное общество "Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент"	по ОКПО 14247603		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7708774886		
Вид экономической деятельности	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	по ОКВЭД 2 70.22		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12267 / 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	143360, Московская обл, Наро-Фоминск г, Апрелевка г, Августовская ул, д. № 1, оф. 6			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО «АКФ «Налоговая стратегия»			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 7726535665		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП 1067746288060		

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	2 190 400	3 880 422	2 313 369
	в том числе:				
	Затраты незавершенного строительства		1 799 467	3 159 882	2 313 127
	Целевые авансы на СМР		390 900	720 403	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	11 798	16 456	4 383
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 202 199	3 896 878	2 317 752
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 225 910	31	-
	в том числе:				
	Жилые помещения		1 222 029	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 767 565	949 591	735 407
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве		1 445 175	719 989	427 578
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	64 229	534 988	44 178
	в том числе:				
	Расчетные счета		11 384	-	-
	Аккредитив		19 345	-	-
	Депозитные счета		33 500	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	294 997	315 276	217 987
	Итого по разделу II	1200	3 352 702	1 799 886	997 573
	БАЛАНС	1600	5 554 900	5 696 765	3 315 325

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	10 020	10 020	20
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1	1	1
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	9 619	8 590	8 582
	Итого по разделу III	1300	19 640	18 611	8 603
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 288 771	1 385 128	423 575
	в том числе:				
	Кредит АО "МСП БАНК"		1 288 771	1 385 128	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	16 445	18 254	6 153
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	4 046 994	4 185 550	2 741 130
	в том числе:				
	Заключенные договоры участия в долевом строительстве		4 046 994	4 185 550	2 741 130
	Итого по разделу IV	1400	5 352 210	5 588 931	3 170 858
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	40 689	5 739	3 088
	Кредиторская задолженность	1520	141 411	83 422	81 869
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	951	62	50 907
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	183 051	89 223	135 864
	БАЛАНС	1700	5 554 900	5 696 765	3 315 325

Руководитель



(подпись)

Белов Максим
Александрович

(расшифровка подписи)

16 апреля 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Коды		
		0710002		
		31	12	2020
		14247603		
		7708774886		
		12267	16	
		384		

Организация **Акционерное общество "Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	142 451	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	142 451	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	142 451	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	10 221	5 691
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	12	819
	Прочие расходы	2350	(147 029)	(6 475)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 655	35
	Налог на прибыль	2410	(4 626)	(27)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 776)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(2 850)	(27)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 029	8

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	1 029	8
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Белов Максим Александрович

(подпись) (расшифровка подписи)

16 апреля 2021 г.

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

Коды	
0710004	
31	12
2020	
14247603	
7708774886	
70.22	
12267	16
384	

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

Акционерное общество "Специализированный Застройщик ПКС
Девелопмент"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / 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	20	-	-	1	8 582	8 603
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	10 000	-	-	-	8	10 008
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	8	8
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	10 000	-	-	X	X	10 000
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	10 020	-	-	1	8 590	18 611
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	1 029	1 029
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 029	1 029
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	10 020	-	-	1	9 619	19 640


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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	19 640	18 611	8 603


Белов Максим Александрович
 (расшифровка подписи)


 «Специализированный застройщик
 «Специализированный застройщик
 «Специализированный застройщик»
 (подпись)
 ИНН 50/011/2004
 ОГРН 50/011/2774113204
 Московская область

Руководитель _____
 16 апреля 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Акционерное общество "Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент"	ИНН	14247603		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7708774886		
Вид экономической деятельности	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	по ОКФС	70.22		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКФС	12267	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	892 939	1 074 345
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	51 847	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по договорам участия в долевом строительстве	4114	764 470	1 018 905
прочие поступления	4119	76 622	55 440
Платежи - всего	4120	(1 126 960)	(1 549 013)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(879 334)	(1 434 774)
в связи с оплатой труда работников	4122	(24 232)	(52 863)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(58 224)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(223 394)	(3 152)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(234 021)	(474 668)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	13 570	3 925
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	23	-
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	13 547	3 925
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(142 088)	-
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	(59 564)	-
управление продажами инвестиционных объектов	4225	(82 524)	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(128 518)	3 925
--	------	-----------	-------

Handwritten signature

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	537 791	1 414 632
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	537 189	1 414 632
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	602	-
Платежи - всего	4320	(646 011)	(453 079)
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	(646 011)	(453 079)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(108 220)	961 553
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(470 759)	490 810
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	534 988	44 178
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	64 229	534 988
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



Белов Максим

Александрович

(расшифровка подписи)

16 апреля 2021 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	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	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	5120	5121	-	-	-
Всего			-	-	-
в том числе:			-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

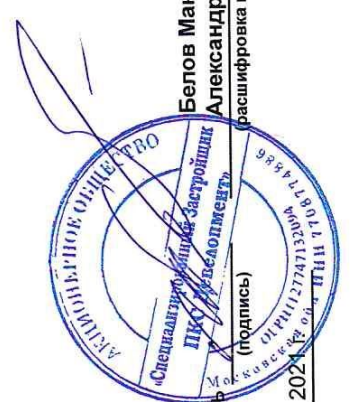
1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	

Руководитель _____

Белов Максим Александрович (подпись) (расшифровка подписи)

16 апреля 2021 г.



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ НАУЧНЫЙ ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ
«Специализированный Центр Застройки и Проектирования»
Москва, ул. Вавилова, д. 10, стр. 1
ИНН 77-07-00466

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года			Выбыло объектов			начислено амортизации	Переоценка	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Первоначальная стоимость		накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	355	(218)	-	-	(103)	-	-	355	(321)
	5210	за 2019г.	355	(113)	-	-	(106)	-	-	355	(218)
в том числе:											
Офисное оборудование	5201	за 2020г.	231	(123)	-	-	(77)	-	-	231	(200)
	5211	за 2019г.	231	(46)	-	-	(77)	-	-	231	(123)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2020г.	124	(96)	-	-	(26)	-	-	124	(122)
	5212	за 2019г.	124	(67)	-	-	(29)	-	-	124	(96)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения


Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	3 880 285	755 475	(2 675 856)	-	1 959 904
	5250	за 2019г.	2 313 127	1 567 158	-	-	3 880 285
в том числе: Незавершенное строительство малоэтажной жилой застройки "Парк Апрель", расположенной по адресу: МО, Нарофоминский р-н, г. Апрелевка, возводимой в соответствии с Федеральным Законом №214-ФЗ	5241	за 2020г.	3 880 285	755 475	(2 675 856)	-	1 959 904
	5251	за 2019г.	2 313 127	1 567 158	-	-	3 880 285

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

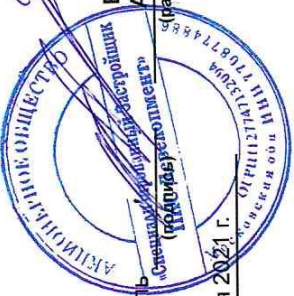
Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	116 394	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель  **Белов Максим Александрович**
 (расшифровка подписи)

16 апреля 2021 г.



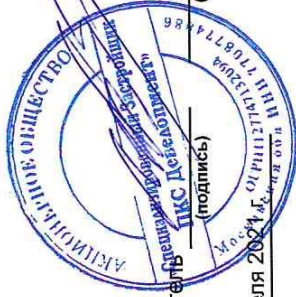
22

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
			первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка						
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:										
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2020г. за 2019г. за 2020г. за 2019г.	- - - 4 330	- - - -	- - - -	- - - 4 330	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
в том числе:										
Предоставленные займы	5306 5316	за 2020г. за 2019г.	- 4 330	- -	- -	- 4 330	- -	- -	- -	- -
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2020г. за 2019г.	- 4 330	- -	- -	- 4 330	- -	- -	- -	- -

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



 Руководитель ПКС Девелопмент
Белов Максим Александрович
 (расшифровка подписи)

16 апреля 2021 г.

23

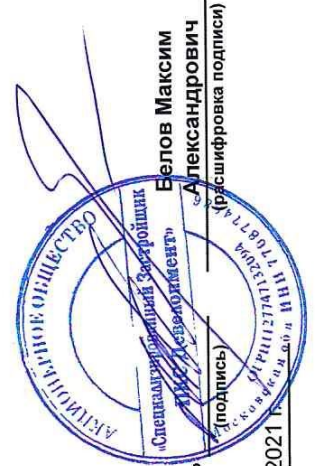
4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2020г.	31	-	2 814 747	(1 588 867)	-	-	-	X	1 225 910	-
	5420	за 2019г.	-	-	1 300	(1 269)	-	-	-	X	31	-
в том числе:	5401	за 2020г.	31	-	6 698	(2 847)	-	-	-	-	3 881	-
	5421	за 2019г.	-	-	1 300	(1 269)	-	-	-	-	31	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	2 808 049	(1 586 020)	-	-	-	-	1 222 029	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

24

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446				



Руководитель Велов Максим Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

16 апреля 2021 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		выбыло						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	поступление причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5503 5504 5524	за 2019г. за 2020г. за 2019г.	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -
Прочая	5505 5525	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2020г. за 2019г.	964 001 743 714	(14 410) (8 307)	929 563 380 440	- -	(296 273) (234 356)	(12) (147)	(6 103)	9 804 882	174 892 73 468	1 767 565 964 001	(14 410) (14 410)				
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5512 5532	за 2020г. за 2019г.	39 148	- -	- -	- -	(15) (109)	- -	- -	- -	- -	24 39	- -				
Прочая	5513 5533	за 2020г. за 2019г.	963 962 743 566	(14 410) (8 307)	929 563 380 440	- -	(296 256) (234 247)	(12) (147)	(6 103)	9 804 882	174 892 73 468	1 767 541 963 962	(14 410) (14 410)				
Итого	5514 5534 5500 5520	за 2020г. за 2019г. за 2020г. за 2019г.	- - 964 001 743 714	- - (14 410) (8 307)	929 563 380 440	- -	(296 273) (234 356)	(12) (147)	(6 103)	X X	X X	X X	1 767 565 964 001	- -	- -	- -	- -

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	14 410	14 410	14 410	8 307	8 307
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	14 410	14 410	14 410	8 307	8 307
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	1 385 128	537 792	-	(634 149)	-	-	-	1 288 771	
	5571	за 2019г.	423 575	1 414 632	-	(453 080)	-	-	-	1 385 128	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	1 385 128	537 792	-	(634 149)	-	-	-	1 288 771	
	5572	за 2019г.	423 575	1 414 632	-	(453 080)	-	-	-	1 385 128	
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	89 161	107 031	106 912	(152 137)	-	10 186	20 947	182 100	
	5580	за 2019г.	84 957	12 563	61 198	(140 955)	(23)	881	70 540	89 161	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	61 736	102 462	-	(69 581)	-	-	20 947	115 564	
	5581	за 2019г.	61 932	10 172	-	(80 928)	(23)	-	56	61 736	
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	816	1 169	557	(505)	-	10 181	-	12 218	
	5563	за 2019г.	7	(320)	323	(20)	-	812	13	816	
кредиты	5564	за 2020г.	5 530	-	106 395	(71 445)	-	-	-	40 480	
	5584	за 2019г.	2 873	-	60 881	(58 224)	-	-	-	5 530	
займы	5565	за 2020г.	208	-	(40)	-	-	-	-	168	
	5585	за 2019г.	215	-	(6)	-	-	-	-	208	
прочая	5566	за 2020г.	20 871	3 400	-	(10 606)	-	5	-	13 670	
	5586	за 2019г.	19 930	2 711	-	(1 783)	-	13	-	20 871	
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2020г.	1 474 289	644 823	106 912	(786 286)	(23)	X	X	1 470 871	
	5570	за 2019г.	508 532	1 427 195	61 198	(594 035)	(23)	X	X	1 474 289	

22

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)
 Белов Максим Александрович
 (расшифровка подписи)

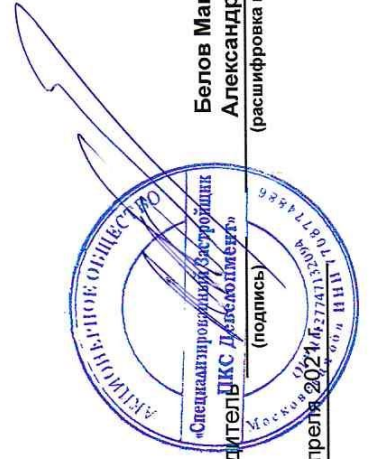
16 апреля 2021 г.

21

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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




Руководитель **Белов Максим Александрович**
(подпись) (расшифровка подписи)

16 апреля 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	62	2 499	(1 609)	-	951
в том числе:						
Расходы на выплату отпускных и социальных взносов	5701	62	2 498	(1 609)	-	951



 Руководитель **Белов Максим Александрович**
 (расшифровка подписи)

16 апреля 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	3 567 948	15 122	-
в том числе:				
Средства должников, размещенных на счетах ЭСКРОУ	5801	989 571	15 122	-
Договор об ипотеке №12Р-3-130/18 от 30.01.2018	5802	-	105 080	105 080
Предварительный договор ипотеки №12Р-3-132/18 от 30.01.2018	5803	-	47	47
Предварительный договор ипотеки №12Р-3-133/18 от 30.01.2018	5804	-	600 310	600 310
Договор поручительства №12Р-П-3233/17 от 28.12.2017	5805	-	600 000	600 000
Договор поручительства №12Р-П-3234/17 от 28.12.2017	5806	-	600 000	600 000
Договор поручительства №12Р-П-3228/17 от 28.12.2017	5807	-	600 000	600 000
Договор поручительства КД №12Р-К-7449/19 от 30.12.2019	5808	610 000	-	-
Договор поручительства КД №12Р-К-3421/20 от 29.05.2020	5809	298 447	-	-
Договор поручительства КД №12Р-К-4583/19 от 20.11.2019		1 190 930	-	-
Договор поручительства КД №12Р-К-2057/19 от 28.06.2019		479 000	-	-
Выданные - всего	5810	1 817 238	-	-
в том числе:				
Договор залога прав требования на строящиеся объекты недвижимости № 12Р-3-7450/19 от 30.12.2019	5811	116 170	-	-
Договор залога прав требования на строящиеся объекты недвижимости № 12Р-3-7453/19 от 30.12.2019	5812	640 045	-	-
Договор залога прав требования на строящиеся объекты недвижимости № 12Р-3-7454/19 от 30.12.2019	5813	612 635	-	-
Договор залога прав требования на строящиеся объекты недвижимости № 12Р-3-7452/19 от 30.12.2019	5814	263 115	-	-
Договор об ипотеке № 12Р-И-7451/19 от 30.12.2019	5815	185 226	-	-
Договор об ипотеке № 12Р-И-7374/19 от 30.12.2019	5816	47	-	-



Руководитель
Белов Максим
Александрович
(расшифровка подписи)

16 апреля 2021 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____

Белов Максим Александрович
(подпись)
(расшифровка подписи)

16 апреля 2021г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской отчетности АО «Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент» за 2020 год

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

Акционерное общество "Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент"

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

АО «Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент»

Адрес (место нахождения) юридического лица:

143360, Московская обл., Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул. Августовская, дом 1, этаж 3, комната 6 (с 09.03.2021).

Почтовый адрес: **143360, Московская обл., Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул. Августовская, дом 1, этаж 3, комната 6 (с 09.03.2021)**

Сведения об образовании юридического лица:

АО «Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент» (далее - Общество) зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 09 ноября 2012 года, основной государственный регистрационный номер 1127747132094, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 015707509.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **7708774886**

Код причины постановки на учет (КПП) с 09.03.2021г.: **503001001**, до указанной даты код причины постановки был: 770401001

Правовое положение АО «Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент», порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности акционеров АО «Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент», определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об акционерных обществах», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Общество является непубличным акционерным обществом

Бухгалтерская отчетность АО «Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент», сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Отчётность Общества подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке.

Для этих целей между Обществом и ООО «АКФ «Налоговая стратегия» (ОГРН 1067746288060) заключён договор оказания аудиторских услуг № 29-10/20-1 от 29.10.2020 на проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчётности 2020г.

ООО «АКФ «Налоговая стратегия» является членом СРО «Ассоциация Содружество», ОРНЗ 12006018000 от 24 января 2020 года

Списочная численность работников АО «Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент» на 31 декабря 2020 г. составила 16 человек.

Акционерный капитал

Уставный капитал АО «Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент», (далее – Общество) составляет 10 020 000 рублей (Десять миллионов двадцать тысяч) рублей.

Обществом размещены обыкновенные именные бездокументарные акции в количестве 10 020 000 штуки номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая среди акционеров.

На 31.12.2020г. уставный капитал полностью оплачен.

Обществом из нераспределённой прибыли 2015г. создан Резервный фонд, в размере 5 % от размера Уставного капитала и по состоянию на 31.12.2019г. составил 1 000 рублей. В связи с увеличением уставного капитала Общество на основании решения Общества собрания планирует увеличить резервный капитал до 501.000 руб.

Структура акционерного капитала

Наименование	Ед.изм.	Всего акций	В том числе:		Доля в уставном капитале
			привилегированных	обыкновенных	
Уставный капитал, всего	шт.	10 020 000	0	10 020 000	100%
в том числе:					
Мищенко В.В.	шт.	3 176 340	0	3 176 340	31,7 %
Маклецов Ю.И.	шт.	3 176 340	0	3 176 340	31,7 %
Цыркин Б.Л.	шт.	3 166 320	0	3 166 320	31,6 %
Шелягина Т.В.	шт.	501 000	0	501 000	5,0 %

Бенефициарными владельцами Общества являются физические лица – Мищенко В.В., Маклецов Ю.И., Цыркин Б.Л.

Дивидендов не выплачивалось. Выплаты в течение периода в пользу бенефициарных владельцев не производились, сотрудники-акционеры не получали заработной платы, согласно заявлениям, они находились в отпуске без сохранения заработной платы.

Сведения о регистраторе

Держателем реестра Общества является Регистратор, с которым заключается договор на ведение и хранение реестра акционеров. Утверждение Регистратора Общества, условий договора с ним, а также расторжение договора входит в компетенцию Совета директоров.

Держателем реестра акционеров согласно п. 5.14 Устава является Акционерное общество «Реестр» (ОГРН 1027700047275) осуществляющий ведение, хранение реестра владельцев именных ценных бумаг АО «ПКС Девелопмент», на основании договора № 14-09/521 от 30 сентября 2014 года.

Лицензия на осуществление деятельности по ведению Реестра владельцев ценных бумаг № 045-13960-000001 от 13.09.2002 г. выдана ЦБ РФ.

Сведения об органах управления:

Высший орган управления – общее собрание акционеров. Согласно устава, Общество имеет в качестве органов управления Совет директоров. На основании протокола общего собрания акционеров от 27.08.2020 при утверждении результатов деятельности предприятия за 2019 год принято решение совет директоров не избирать.

Протоколом общего внеочередного собрания акционеров № 1/2018-УПР от 07.02.2018 было принято решение о досрочном прекращении полномочий генерального директора Багрова Сергея Ивановича и передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации ООО Управляющая Компания «Каскад Эссет Менеджмент», от имени которой в текущем периоде действует генеральный директор Белов Максим Александрович.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

Наименование	Общая величина вознаграждений за текущий период	Общая величина вознаграждений за аналогичный период прошлого года
краткосрочные вознаграждения, в т.ч.: оплата труда, премии (с начислениями); ежегодный оплачиваемый отпуск; оплата медобслуживания, питания, отдыха, обучения в личных интересах и т.п. платежи прочие выплаты; резерв по вознаграждениям.	20 245, 6 тыс. руб.	44 244 тыс. руб.
долгосрочные вознаграждения, в т.ч.: по окончании трудовой деятельности; акции, паи, доли участия в уставном капитале и выплаты на их основе. иные долгосрочные вознаграждения	нет	нет

Сведение о видах деятельности и присвоенных кодах.

Основным заявленным видом деятельности является Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления (Код ОКВЭД 70.22).

Дополнительными видами:

- Строительство- жилых и нежилых зданий (Код ОКВЭД 41.2);
- Оптовая торговля (Код ОКВЭД 46,9);
- Вложения в ценные бумаги (Код ОКВЭД 64.99.1);
- И пр. виды.

Фактически Общество осуществляет жилищное строительство с привлечением для этих целей с 2016г. средств участников долевого строительства.

В связи с этим деятельность Общества напрямую регулируется Федеральным Законом «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.

Общество, как собственник земельных участков на которых ведётся строительства имеет статус Застройщика. Адрес застройки: Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул. Декабристов.

Согласно Уведомлению Федеральной службы государственной статистики, Обществу присвоены следующие коды:
ОКПО 14247603
ОКОГУ 4210014
ОКАТО 46238502000
ОКТМО 46750000
ОКФС 16
ОКОПФ 12267

2. Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому и налоговому учету АО «Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент». (далее – Учетная политика), утвержденная приказами Общества №№1/ПКС-УП-2018, 2/ПКС-УП-2018 от 17.12.2018г., с изменениями от 24.12.2019, и разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, НК РФ и прочими нормативно правовыми актами.

В положении по бухгалтерскому учету обязанности по ведению учета возложены на генерального директора управляющей компании, выступающей в качестве единого исполнительного органа Общества.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Активы и обязательства Общества отражены обособленно от активов и обязательств собственников Общества и активов и обязательств других организаций. В бухгалтерской отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок их обращения не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные. Факты хозяйственной деятельности Общества отнесены к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами. Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

Информация об учетной политике.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- Основным средством считается объект, предназначенный для использования в течение периода, превышающего 12 месяцев и стоимостью более 40 000 руб. Основные средства стоимостью менее 40 000 руб. отражены в составе материально-производственных запасов. К бухгалтерскому учету основные средства принимаются по первоначальной стоимости с учетом всех расходов по доведению основного средства до состояния, пригодного для использования. Срок полезного использования объектов основных средств установлен Обществом на основе паспорта объекта, иных технических документов, либо на основании оценки технических служб Общества в соответствии с внутренними документами Общества. Переоценка основных средств не производится. Затраты на ремонт основного средства списываются в том отчетном периоде, в котором они возникают. Амортизационные отчисления производятся линейным способом.

Арендованные основные средства, за исключением земельных участков, в учете и отчетности отражаются по договорной стоимости, при ее отсутствии - по общей сумме арендных платежей, определенных договором. Арендованные земельные участки в учете и отчетности отражаются по договорной стоимости, при её отсутствии - по кадастровой стоимости, при отсутствии договорной и кадастровой - по общей сумме арендных платежей, определенных договором.

- Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по факти-ческой цене приобретения или изготовления. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по методу средней себестоимости.
- Готовая продукция для Общества формируется при подготовке к передаче дольщикам готовых объектов строительства в сумме затрат на их создание, расчет производится пропорционально площади созданного объекта в общей площади проекта с учетом общераспределяемых расходов;
- Выручка в бухгалтерском учёте признаётся при соблюдении требований ПБУ 9/99 «Доходы организации». В состав выручки включается доход застройщика (экономия)
- Затраты незавершенного строительства объектов с долевым участием отражается на счете 08.03 «Незавершенное строительство», в бухгалтерском балансе по строке 1150 «Основные средства».
- Перечисленные инвестиции от участников долевого строительства отражаются на счете 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами», в бухгалтерском балансе по строке 1230 «Дебиторская задолженность» и 1520 «Кредиторская задолженность»
 - При формировании отчёта о движении денежных средств применяются нормы ПБУ 23; К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К ним относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования, депозиты со сроком погашения 3 месяца и менее, предоставленные сторонним лицам займы, возврат которых предусмотрен по первому требованию Общества, высоколиквидные векселя Сбербанка РФ.
- Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является однородная совокупность финансовых вложений. Дополнительные затраты, связанные с приобретением финансовых вложений, произведенные до постановки их на учёт, включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений. По долговым ценным бумагам разница между суммой фактических затрат на приобрете-ние и номинальной стоимостью этих ценных бумаг включается в прочие доходы и расходы равномерно в течение срока их обращения. Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в учете и отчетности по состоянию на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости. Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяе-тся, отражаются по фактическим затратам на приобретение. При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется рыночная стоимость, применяется первоначальная стоимость каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вло-жений. Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится ежегодно по состоянию на последнее число года.
- Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.
- при отсутствии выручки все сформированные расходы отражаются как расходы по содержанию застройщика в составе затрат незавершенного строительства объектов с долевым участием, при наличии выручки Общество производит деление расходов пропорционально видам деятельности по отдельно утвержденному расчету.
 - Обществом формируются следующие виды оценочных резервов:
 - резерв по сомнительной дебиторской задолженности;
 - резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов;
 - резерв под обесценение финансовых вложений;

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показывается в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резерв по сомнительным долгам не создается по долгам дочерних и зависимых обществ и организаций, по долгам аффилированных лиц, если платежеспособность должника не может быть поставлена под сомнение, если одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом при условии, что она может покрыть дебиторскую задолженность и есть возможность провести зачет в одностороннем порядке.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей образуется на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью МПЗ, если последняя выше текущей стоимости, и относится на прочие расходы.

Резерв под обесценение финансовых вложений образуется на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений за счет финансовых результатов при наличии условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений. Формой резервирования обесценения финансовых вложений в виде дебиторской задолженности по предоставленному займу является резерв сомнительных долгов.

Резервы формируются при наличии объектов для их создания;

- Обществом отражаются следующие виды оценочных обязательств:

• на оплату неиспользованных отпусков;

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам на конец отчетного года определяется исходя из числа дней неиспользованного отпуска работников по состоянию на отчетную дату.

- Уровень существенности признаётся как 10% от общей величины актива (пассива) статей Бухгалтерского баланса или Отчёта о финансовых результатах.

- Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, устанавливаются распоряжением единого исполнительного АО «Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент».

- Разница между налогом на прибыль по бухгалтерскому учету и налоговой декларации отражается с применением в бухгалтерском учете постоянных и временных разниц, отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств. При составлении бухгалтерской отчетности в бухгалтерском балансе отражается развернутая сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства.

Основные положения учетной политики не пересматривались, пересчета входящего сальдо не требуется.

В учетную политику на 2020 год внесены изменения в связи с уточнением Порядка формирования себестоимости объектов долевого строительства, а также в связи с изменениями требований учета ПБУ 18/02, утвержденными приказом Минфина РФ от 20.11.18 № 236н. Вследствие этого, Общество отказалось от пооперационного расчета постоянных и временных разниц, при котором разницы рассчитываются по каждой отдельной операции, и перешло на определение разниц и соответствующих им показателей балансовым методом, основанным на выявлении временных разниц как разниц в балансовой и налоговой оценках активов и обязательств.

На 2021 год Общество планирует внести изменения в учетную политику в связи с перспективным применением ФСБУ 5 «Запасы».

3. Основные показатели деятельности АО "Специализированный Застройщик ПКС Девелопмент"

Вступительные данные сравнимы и не пересматривались. Правила исправления ошибок и раскрытие информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года № 63н. При этом существенной ошибкой считается ошибка, искажающая в отдельности или в совокупности с другими ошибками показатель статьи бухгалтерской отчетности более чем на 10%.

В связи с существенным объемом операций и документооборотом при закрытии этапа строительства, проведением дополнительных мероприятий по инвентаризации временных разниц и уточнением формирования стоимости передаваемых под ДДУ активов, Общество сформировало уточненную отчетность от 16.04.2021 года.

Строка формы	Данные первоначальной отчетности	Данные уточненной отчетности	Разница (уменьшение «-» или увеличение «+»)
Баланс 1150	0	2 190 400	+2 190 400
1180	0	11 798	+ 11 798
1210	0	1 225 910	+1 225 910
1230	0	1 767 565	+ 1 767 565
1250	0	64 229	+ 64 229
1260	0	294 997	+ 294 997
1310	0	10 020	+ 10 020
1360	0	1	+ 1
1370	0	9 619	+ 9 619
1410	0	1 288 771	+ 1 288 771
1420	0	16 445	+ 16 445
1450	0	4 046 994	+ 4 046 994
1510	0	40 689	+ 40 689
1520	0	141 411	+ 141 411
1540	0	951	+ 951
ОФР 2110	0	142 451	+ 142 451
2320	0	10 221	+ 10 221
2340	0	12	+ 12
2350	0	(147 029)	- 147 029
2410	0	(4 626)	- 4 626
2411	0	(1 776)	- 1 776
2412	0	(2 850)	- 2 850
ОИК 3100	0	8 603	+ 8 603
3210	0	10 008	+ 10 008
3214	0	10 000	+ 10 000
3200	0	18 611	+ 18 611
3310	0	1 029	+ 1 029

3311	0	1 029	+ 1 029
3300	0	19640	+ 19 640
ОДДС 4111	0	51 847	+ 51 847
4114	0	764 470	+ 764 470
4119	0	76 622	+ 76 622
4121	0	(879 334)	- 879 334
4122	0	(24 232)	- 24 232
4129	0	(223 394)	- 223 394
4211	0	23	+ 23
4214	0	13 547	+ 13 547
4224	0	(59 564)	- 59 564
4225	0	(82 524)	- 82 524
4311	0	537 189	+ 537 189
4319	0	602	+ 602
4323	0	(646 011)	- 646 011
4450	0	534 988	+ 534 988

Аналогично изменены строки пояснений к отчетности (соответствующие).

Расшифровка основных показателей Баланса на 31.12.2020г.

В разделе I «Внеоборотные активы»

По коду 1150 «Основные средства» Баланса отражена сумма 2 190 400 тыс.руб., которая состоит из:

- Остаточной стоимости основных средств- 33 тыс.руб.;
- Затрат незавершенного строительства объектов с долевым участием – 1 799 467 тыс. руб.;
- Суммы дебиторской задолженности по авансам выданным подрядным организациям – 390 900 тыс.руб.

Объекты основных средств, не подлежащие амортизации, отсутствуют (земельные участки учитываются как часть сметной стоимости строительства).

По коду 1180 «Отложенные налоговые активы» Баланса отражена сумма 11 798 тыс.руб., которая состоит из:

- Отложенного налогового актива, признанного в отношении налогового убытка, распространенного на будущее, – 11 798 тыс. руб.;

В разделе II «Оборотные активы »

По коду 1230 «Дебиторская задолженность» Баланса отражена сумма 1 767 565 тыс.руб., которая состоит из:

- Дебиторской задолженности участников долевого строительства – 1 445 175 тыс.руб.;
- Прочей дебиторской задолженности – 322 390 тыс.руб.

По коду 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» на 31.12.2020г. отражена сумма 64 229 тыс. руб., которая состоит из:

- Денежных средств на текущих расчётных счетах – 11 384 тыс.руб.;
- Денежных средств, размещенных на специальном счете для покрытия по аккредитиву - 19 345 тыс. руб.
- Денежных средств, размещенных на специальном депозитном счете -33 500 тыс. руб.

10

По коду 1260 «Прочие оборотные активы» отражена сумма 294 997 тыс.руб., состоящая из Расходов будущих периодов, подлежащих отнесению на уменьшение экономических выгод при реализации имущества, к которому эти расходы относятся (объектов инвестиционной деятельности).

В разделе IV «Долгосрочные обязательства»

По коду строки 1410 «Заёмные средства» отражена сумма 1 288 771 тыс. руб. состоящая из полученных Обществом долгосрочных кредитов от АО "МСП БАНК" по договорам № К/Д 12Р-К-3231/17 от 28.12.2017г., №К/Д 12Р-К-2057/19 от 28.06.2019г., №К/Д 12Р-К-4583/19 от 20.11.2019г, №К/Д 12Р-К-7449/19 от 30.12.2019г., №К/Д 12Р-К-3421/20 от 29.05.2020г

По коду строки 1420 «Отложенные налоговые обязательства» отражена сумма 16 445 тыс. руб., состоящая из отложенного налогового обязательства, признанного в отношении временной разницы, возникшей в результате применения разного подхода по учету начисленных к уплате процентов по долговым обязательствам в бухгалтерском и налоговом учете.

По коду строки 1450 «Прочие обязательства» отражена сумма 4 046 994 тыс.руб. состоящая из инвестиций участников долевого строительства, которые учитываются обществом на счёте 86 «Целевое финансирование».

В разделе V «Краткосрочные обязательства»

По коду строки 1510 «Заёмные средства» отражена сумма 40 689 тыс. руб., состоящая из:

- кредиторской задолженности по начисленным процентам перед ООО "НАМ-Подольск" по Договору займа № 21/11/2017-3 от 21.11.2017г. - 208 тыс. руб.;
- кредиторской задолженности по начисленным процентам перед АО "МСП БАНК" по договорам №К/Д 12Р-К-2057/19 от 28.06.2019г.; №К/Д 12Р-К-3421/20 от 29.05.2020; №К/Д 12Р-К-4583/19 от 20.11.2019; №12Р-К-7449/19 от 30.12.2019: 40 481 тыс. руб.

По коду строки 1520 «Кредиторская задолженность» отражена сумма 141 411 тыс. руб., состоящая из:

- задолженности перед поставщиками и подрядчиками - 5 тыс. руб.;
- прочей кредиторской задолженности – 141 406 тыс. руб.

По коду строки 1540 «Оценочные обязательства» отражена сумма 951 тыс. руб., состоящая из:

- начисленного резерва под выплату сотрудникам отпускных – 951 тыс. руб.

Общество не вело облагаемой НДС деятельности, сумму НДС относилась на стоимость создаваемого инвестиционного актива. Налогооблагаемая база по налогу на прибыль за 2020 год составила 152 684 тыс. руб. (за 2019 год 6 510 тыс. руб., за 2018 год 17 157 тыс. руб.), текущий налог на прибыль начислен в размере 1 776 тыс. руб. (за 2019 год 0 тыс. руб., за 2018 год 0 тыс. руб.).

Отложенный налог на прибыль составил 2 850 тыс.руб.

Применяемая налоговая ставка 20%

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль 1 131 тыс.руб.

Постоянный налоговый расход (доход) 3 495 тыс.руб.

Расшифровка основных показателей Отчёта о финансовых результатах за январь- декабрь 2020г.

Доход от обычного вида деятельности (код строки 2110), составил 142 451 тыс.руб.:

11

Сумма процентов к получению (Код строки 2320), начисленных по операциям временного размещения денежных средств, составила 10 221 тыс. руб;

Сумма прочего расхода (Код строки 2350) составила 147 029 тыс.руб. и сложилась из:

- Суммы расходов, отнесенных к реализованным объектам ДДУ (вознаграждения риэлторам, банкам и т.п.) – 143 641 тыс.руб
- Суммы начисленного резерва по сомнительным долгам - 2 535 тыс.руб.,
- Суммы начисленных штрафов и пеней – 529 тыс.руб.
- Прочих расходов – 324 тыс. руб

Прибыль Общества до налогообложения в 2020г. (код строки 2300) составила 5 655 тыс.руб. и уменьшена на сумму текущего налога на прибыль в размере 1 776 тыс. руб и отложенных налоговых обязательств в размере 2 850 тыс.руб.

Курсовые разницы в текущем периоде отсутствовали.

Информация о денежных эквивалентах в отчетности.

В отчете о движении денежных средств в составе денежных средств и денежных эквивалентов отражены:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- банковские депозиты на срок до трех месяцев.

Денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) отражены с учетом НДС в связи с тем, что Общество не осуществляло облагаемую НДС деятельность.

Движение средств дольщиков отражено обособленно.

Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами, способными оказывать влияние на деятельность Общества в 2020г. являлись.:

- Акционеры Общества - Мищенко В.В., Маклецов Ю.И., Цыркин Б.Л., Шелягина Т.В. и аффилированные с ними компании объединённую в том числе в одну группу под брендом «Каскад».

В 2020 г. Общество свою хозяйственную деятельность по строительству осуществляла через аффилированные с ней юридические лица, это, с:

- ООО УК «Каскад Эссет Менеджмент»,
- ООО «К Фэмили» .

Оборот хозяйственных операций через аффилированные лица в 2020г.

Юридическое аффилированное лицо. Договор.	Оборот 2020г.	
	Выданы Обществом авансы , займы и пр. (тыс. руб.)	Выполнены Обществу работы, оказаны услуги, перечислены денежные средства и пр. (тыс. руб.)
ООО "К Фэмили", всего:	70 562	94 930
1ТЗ-12/17-АПР от 01.12.2017	66 062	88 070
12/11/18-1/ИНВ от 12.11.2018	4 500	6 860
ООО "КаскадСтройСервис", всего:	19 880	15 211
1-(СЕР) от 20.02.2020	407	407
КСС/33 от 25.06.2019	18 113	14 804
КСС/37 от 04.12.2019	1 360	-
ООО УК "Каскад Эссет Менеджмент", всего:	199 775	177 243
Договор ЕИО от 07.02.2018г	199 775	177 243
Всего оборот 2020г:	290 217	287 384

События после отчетной даты

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

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют.

Объявление дивидендов за отчетный год в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год отсутствует.

Крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Общество не принимало решение об эмиссии акций и иных ценных бумаг.

Принятия решения о реорганизации не было.

Общество не принимало решение о прекращении деятельности.

Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества отсутствуют.

Глобальное распространение коронавирусной инфекции оказывает значительное влияние на мировую экономику. Общество не может оценить, как будут развиваться события с распространением коронавируса в России, какие действия будут предприняты руководством страны и как эти действия окажут влияние на развитие экономики в целом, а также деятельность Общества. Дополнительным негативным фактором явилось снижение стоимости нефти (углеродов), ослабление национальной валюты (российского рубля) и снижение биржевых индексов. Ввиду высокого уровня неопределенности в развитии экономической ситуации Общество не может точно и надежно оценить эффект возможного воздействия указанных факторов на будущие финансовые результаты и финансовое положение Общества. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Информация об обеспечении и обязательствах

Обеспечения выданные	Характер обязательств, по которым выданы поручительства или под которые выдано обеспечение	Наименование организации, по обязательствам которой выданы поручительства или по обязательствам перед которой выданы обеспечения	Сумма поручительства или выданных обеспечений	Реальная сумма долга на 31.12.20	Реальная сумма долга на 31.12.19	Реальная сумма долга на 31.12.18
Залог	Кредитные договоры	АО МСП Банк	1 817 238 тыс. руб.	1.288 771 тыс. руб.	1 385 128 тыс. руб.	423 575 тыс. руб.

обеспечения полученные	вид полученного имущества или вид активов, по которым получены поручительства	наименование организации - поручителя	сумма поручительства в или выданных обеспечений	стоимость обеспечения полученного на 31.12.20	стоимость обеспечения полученного на 31.12.19	стоимость обеспечения полученного на 31.12.18
Поручительство учредителей	Кредитный договор	АО МСП Банк	2 578 377 тыс. руб.	2 578 377 тыс. руб.	2 879 930 тыс. руб.	600 000 тыс. руб.

В соответствии с Федеральным Законом «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ» № 214-ФЗ от 30.12.2004г. Общество заключает 3-х сторонний договор с АО «Российский Банк поддержки малого и среднего предпринимательства» по открытию счетов Эскроу и отражает поступления средств по ДДУ на счетах Эскроу на За балансовом счете «008.СЭ. Средства дольщиков на счетах эскроу» в размере 989 571 тыс.руб

Оценочные обязательства

Информация по оценочным обязательствам приведена в Пояснениях 7 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

К резервам под оценочные обязательства отнесены резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам.

Изменения оценочных значений

Резервы по сомнительным долгам на конец периода погашены полностью, иных резервов – под обесценение финансовых вложений, под снижение стоимости МПЗ, других – не создавалось в связи с отсутствием объектов для создания, пересмотра оценочных значений не производилось.

Условные активы и обязательства

Условные активы и обязательства в Обществе отсутствуют.

Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества

Обществом в 2020 году не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность на непрерывной основе.

Решение по реорганизации в 2020 году Обществом не принималось.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

Информация по сегментам

В соответствии с ПБУ 12/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н, Общество рассматривает свою деятельность как единый операционный и географический сегмент.

Прибыль на акцию (для акционерных обществ)

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного года, причитающейся акционерам–владельцам обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

При расчете средневзвешенного количества обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года акции Общества, приобретенные у акционеров, вычитались.

Показатель	2020 год	2019 год
Базовая прибыль за отчетный год, тыс. руб.	0,0001 .	-
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, акций	-	-
Базовая прибыль на акцию, в руб.		

Общество не производило в 2020 году дополнительную эмиссию обыкновенных акций. Общество также не имело ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество обыкновенные акции, и не было какого-либо события, связанного с увеличением количества обыкновенных акций. Поэтому Общество не составляет расчетов разводненной прибыли на акцию.

ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКОВ В ОТНОШЕНИИ ОБЩЕСТВА

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации. Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран.

Правовые риски связаны с несовершенством правовой системы, в частности, противоречивостью законодательства, отсутствием правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества. Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Общество подвержено кредитному риску, то есть риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед Обществом. Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи Обществом товаров, продукции, работ и услуг на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникает дебиторская задолженность.

Общество подвержено риску, связанному с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на его финансовое положение и денежные потоки.


Заявления

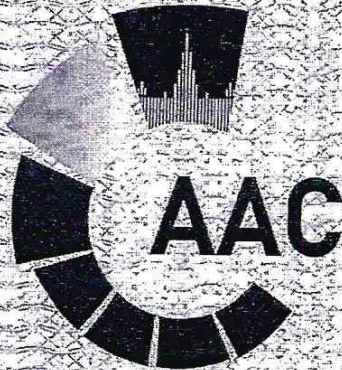
Общество не планирует прекращать свою деятельность в будущем.

Стоимость чистых активов превышает уставный капитал и имеет тенденцию к росту, за 2019 год составила 18.611 тыс. руб., за 2020 год составила 19.640 тыс. руб..

Генеральный директор
ООО УК «Каскад Эссет Менеджмент»
действующий на основании Устава и
договора о передачи полномочий единоличного
исполнительного органа АО «Специализированный
Застройщик ПКС Девелопмент» от 07.02.2018
М.А. Белов

«16» апреля 2021г.





САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ № 15931

аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью
"АКФ "Налоговая стратегия"

является членом Саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциации «Содружество» в
соответствии с решением Правления СРО ААС от
24 января 2020 года (протокол № 428) и
включена в реестр аудиторов и аудиторских
организаций СРО ААС 24 января 2020 года
за основным регистрационным номером записи –

12006018000

Генеральный директор
СРО ААС



О.А. Носова

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ АУДИТОРА

№ 03-000489



Настоящий квалификационный аттестат аудитора выдан

Чернобровкину Андрею Леонидовичу

(фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, получившего квалификационный аттестат аудитора, в дателном падеже)

на основании решения саморегулируемой организации аудиторов

Некоммерческого партнерства

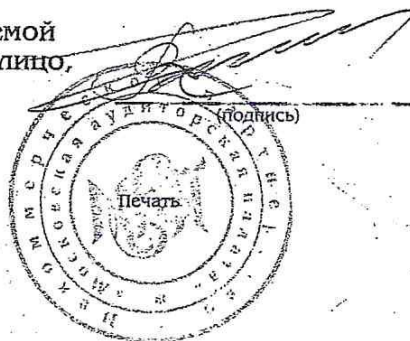
(полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, принявшей

«Московская аудиторская палата»

решение о выдаче квалификационного аттестата аудитора, в родительном падеже)

от « 04 » декабря 20 12 г. протокол № 186 на неограниченный срок.

Руководитель саморегулируемой
организации аудиторов или лицо,
им уполномоченное



В.И. Колбасин
(расшифровка подписи)

115



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ

АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)

(ОГРН 1097799010870, ИНН 7729440813, КПП 772901001)



119192, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4.
т: +7 (495) 734-22-22, ф: +7 (495) 734-04-22, www.auditor-sro.org, info@auditor-sro.org

ВЫПИСКА

из реестра аудиторов и аудиторских организаций
Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциации «Содружество»

КОПИЯ ВЕРНА



«12» февраля 2020 г.

Настоящая выписка из реестра аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО AAC) выдана по заявлению Чернобровкина Андрея Леонидовича в том, что аудитор

Чернобровкин Андрей Леонидович

фамилия, имя, отчество (если имеется) аудитора

имеющий квалификационный(ые) аттестат(ы) аудитора:

№ 03-000489, выданный на основании протокола СРО НП МоАП от 04 декабря 2012 г. № 186

№ К014635 в области общего аудита, выданный на основании протокола ПАЛАК от 27 марта 1998 г. № 54

является членом СРО AAC и включен в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» 10 февраля 2020 г. за основным регистрационным номером записи:

2	2	0	0	6	0	3	6	8	5	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(основной регистрационный номер записи)

Сведения о членстве в СРО аудиторов и аудиторских организаций до вступления в члены СРО AAC:

Саморегулируемая организация аудиторов «Российский Союз аудиторов»
ОРНЗ 29803021018, период членства с 23.12.2009 г. по 06.02.2020 г.



генеральный директор СРО AAC

(подпись)

О.А. Носова

49