

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора
по бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Жилой квартал Сити»
(ООО «Жилой квартал Сити»)
за 2020 год

Сведения об Аудируемом лице

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Жилой квартал Сити»

Сокращенное наименование: ООО «Жилой квартал Сити»

Основной государственный регистрационный номер: 5167746175350

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва

Адрес места нахождения: 123290, г. Москва, Шмитовский проезд, дом 39, корпус 2, эт.1, пом. XV, каб.6-8

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ «ЖИЛОЙ КВАРТАЛ СИТИ»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Жилой квартал Сити» (5167746175350, 123290, г. Москва, Шмитовский проезд, дом 39, корпус 2, эт.1, пом.XV, каб.6-8), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе, отчета об изменениях капитала за 2020 год и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Жилой квартал Сити» 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 (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.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией, и в рассмотрении при этом вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА, ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство Общества с ограниченной ответственностью «Жилой квартал Сити» 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 Общества с ограниченной ответственностью «Жилой квартал Сити» 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 руководством и лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, 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 «Аналитика»



В.В. Андреева

Квалификационный аттестат аудитора № 03-001084 (в порядке обмена аттестата № А032298 от 16.12.2010), решение СРО РСА от 25.01.2018 № 323.

Включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов «Содружество» 24.01.2020 за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 22006017371

Руководитель задания по аудиту
Ведущий аудитор

Р.С. Казарина

Квалификационный аттестат аудитора № 05-000186, решение саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Российский Союз аудиторов» от 22.08.2017, протокол № 313

Включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» 28.01.2020 за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 22006018901

Аудиторская организация:

ООО «Аналитика», ОГРН 1177746297827, г. Москва ул. Нагатинская д.1 оф. 804
Член СРО аудиторов Ассоциации «Содружество», номер в Реестре 11706065267.

29 марта 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

				Коды
Дата (число, месяц, год)	31	12	2020	0710001
Форма по ОКУД				04940823
по ОКПО				7703417626
ИНН				70.10.2
по	12300			16
по ОКОПФ / ОКФС				384
по ОКЕИ				

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Жилой квартал Сити"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность по управлению холдинг-компаниями
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей _____
 Местонахождение (адрес) 123290, Москва г, Шмитовский проезд, д. № 39, корп. 2, кв. ЭТ 1 ПОМ XV КАБ 6-8
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АНАЛИТИКА"
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	7724405300
ОГРН/ ОГРНИП	1177746297827

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	11 208	13 625	4 319
	в том числе:				
Таб.1.1 разд.1	Нематериальные активы в организации	11101	11 208	13 525	3 309
Таб.1.5 разд.1	Приобретение нематериальных активов	11102	-	100	1 010
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	420 090	419 159	10 387
	в том числе:				
Таб.2.1 разд.2	Основные средства в организации	11501	409 494	408 735	8 764
Таб.2.2 разд.2	Приобретение объектов основных средств	11502	10 595	10 424	1 622
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2 882 930	10 000	10 000
	в том числе:				
Таб.3.1 разд.3	Займы выданные	11701	2 882 930	10 000	10 000
	Отложенные налоговые активы	1180	100 688	222 109	279 012
	Прочие внеоборотные активы	1190	5 719	1 216	1 555
	в том числе:				
			-	1 216	1 555
	Итого по разделу I	1100	3 420 636	666 109	305 273
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Таб.4.3 разд.4	Запасы	1210	18 965 724	16 063 460	22 774 925
	в том числе:				
	Материалы	12101	772	721	472
	Товары	12102	3 230	1 252	-
	Готовая продукция	12103	2 198 680	2 908 995	-
	Расходы по строительству (подготовке строительства)	12104	16 763 043	13 152 492	22 774 452

ООО
"Аналитика"

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	964 353	408 422	938 470
Таб.5.1 разд.5	Дебиторская задолженность	1230	14 385 875	13 496 341	989 536
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	367 463	323 999	152 265
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	33 373	1 121	166
	Расчеты по налогам и сборам	12303	89 739	624	544
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	895 628	179 247	225 478
	Расчеты по договорам долевого участия в долевом строительстве	12305	12 996 472	5 433 966	611 083
	Дебиторская задолженность по передаче объектов по ДДУ	12306	2 961	7 557 384	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Форма 4- ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	693 297	692 725	419 749
	Прочие оборотные активы	1260	54	23	18
	Итого по разделу II	1200	35 009 302	30 660 972	25 122 698
	БАЛАНС	1600	38 429 938	31 327 081	25 427 972

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	15	15	15
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
Форма 3-ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(935 726)	(1 033 575)	(1 318 684)
	Итого по разделу III	1300	(935 711)	(1 033 560)	(1 318 669)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Таб.10.1 разд.10	Заемные средства	1410	11 062 508	3 609 996	3 624 991
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	7 884 230	-	-
	Долгосрочные займы	14102	2 500 000	2 867 034	2 928 144
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	74 966	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14104	603 312	742 962	696 846
	Отложенные налоговые обязательства	1420	338	300	232
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	11 062 845	3 610 296	3 625 223
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
Таб.5.3 разд.5	Кредиторская задолженность	1520	28 297 356	28 746 999	23 117 040
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	353 182	126 528	95 066
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	397 532	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 007	59 355	1 340
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	600	830
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	4 623	350
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	269 337	1 279 166	11 310 495
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15207	27 276 150	27 273 959	11 709 789
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Таб.9.1 разд.9	Оценочные обязательства	1540	5 447	3 347	4 378
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	28 302 803	28 750 346	23 121 418
	БАЛАНС	1700	38 429 938	31 327 081	25 427 972

Руководитель



Данько Ольга Сергеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

По доверенности ЖКС-16062020-01 от 16.06.2020

26 марта 2021 г.

ООО
"Аналитика"

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Жилой квартал Сити"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность по управлению холдинг-компаниями
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2020
04940823		
7703417626		
70.10.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Таб.6.1 разд.6	Выручка	2110	4 010 007	1 326 008
	Себестоимость продаж	2120	(1 296 015)	(28 795)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 713 992	1 297 213
Таб.7.1 разд.7	Коммерческие расходы	2210	(470 788)	(454 219)
Таб.7.1 разд.7	Управленческие расходы	2220	(664 018)	(245 774)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 579 186	597 220
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
Таб.6.2 разд.6	Проценты к получению	2320	92 311	19 784
Таб.7.2 разд.7	Проценты к уплате	2330	(106 623)	(53 109)
Таб.6.2 разд.6	Прочие доходы	2340	448	78 425
Таб.7.2 разд.7	Прочие расходы	2350	(1 201 535)	(243 543)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	363 787	398 777
	Налог на прибыль	2410	(265 937)	(113 668)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(144 479)	(56 697)
	отложенный налог на прибыль	2412	(121 458)	(56 971)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	97 850	285 109

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	97 850	285 109
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Сити
(подпись)Данько Ольга Сергеевна

(расшифровка подписи)

По Доверенности ЖКС-16062020-01 от 16.06.2020

26 марта 2021 г.

ООО
"Аналитика"

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

Коды		
0710004		
31	12	2020
04940823		
7703417626		
70.10.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Жилой квартал Сити"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность по управлению холдинг-компаниями

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	15				(1 318 684)	(1 318 669)
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210					285 109	285 109
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		285 109
переоценка имущества	3212	X	X		X		285 109
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X	X	
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		
реорганизация юридического лица	3216						X
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. За 2020 г.	3200	15	-	-	-	(1 033 575)	(1 033 560)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	97 849	97 849
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	97 849	97 849
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	-	-
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	15	-	-	-	(935 726)	(935 711)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	(1 318 669)	285 109	-	(1 033 560)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(1 318 669)	285 109	-	(1 033 560)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(1 318 684)	285 109	-	(1 033 575)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(1 318 684)	285 109	-	(1 033 575)
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	(935 710)	(1 033 560)	(1 318 669)



Данько Ольга Сергеевна
(расшифровка подписи)

Директор
(подпись)

Доверенности ЖКС-16062020-01 от 16.06.2020

26 марта 2021 г.

ООО
"Аналитика"

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Жилой квартал Сити"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность по управлению холдинг-компаниями
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2020
04940823		
7703417626		
70.10.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 914 847	5 677 344
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 266 231	17 564
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам участия в долевом строительстве	4114	1 504 688	5 491 379
прочие поступления	4119	143 928	168 401
Платежи - всего	4120	(8 558 541)	(5 343 258)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 126 089)	(2 073 836)
в связи с оплатой труда работников	4122	(48 434)	(63 074)
процентов по долговым обязательствам	4123	(171 307)	(6 994)
налога на прибыль организаций	4124	(288 967)	-
НДС	4125	(32)	(11 355)
Расходы на финансирование строительства жилья	4126	(4 577 129)	(3 026 308)
прочие платежи	4129	(2 346 583)	(161 691)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 643 694)	334 086
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	(2 872 930)	-
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	(2 872 930)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Год	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций
2011	
2012	
2013	
2014	
2015	
2016	
2017	
2018	
2019	
2020	
2021	
2022	
2023	
2024	
2025	
2026	
2027	
2028	
2029	
2030	
Итого	

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	8 628 193	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	8 628 193	-
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	(1 110 997)	(61 110)
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	(1 110 997)	(61 110)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	7 517 196	(61 110)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	572	272 976
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	692 725	419 749
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	693 297	692 725
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Давыко Ольга Сергеевна

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

17

ООО
"Аналитика"

**Приложения к пояснениям к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2020 год (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	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года			Поступило			Выбыло		Убыток от обесценения		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	(2 810)	3 120	(5 437)	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	(8 247)	(2 810)		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	16 335	(2 810)		3 120	(5 437)	-	-	19 455	(8 247)	-	-	19 455	(8 247)	
	5110	за 2019г.	4 278	(968)		12 058	(1 842)	-	-	16 335	(2 810)	-	-	16 335	(2 810)	
в том числе:																
Прочие нематериальные активы	5101	за 2020г.	10 057	(1 174)		2 520	(4 599)	-	-	12 577	(5 773)	-	-	12 577	(5 773)	
	5111	за 2019г.	966	(322)		9 091	(852)	-	-	10 057	(1 174)	-	-	10 057	(1 174)	
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5102	за 2020г.	6 278	(1 636)		600	(838)	-	-	6 878	(2 474)	-	-	6 878	(2 474)	
	5112	за 2019г.	3 311	(646)		2 967	(990)	-	-	6 278	(1 636)	-	-	6 278	(1 636)	

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	2	-	-
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	1	-	-
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5132	1	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	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	спилено 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.	100	3 020	-	(3 120)	-
	5190	за 2019г.	1 010	11 148	-	(12 058)	100
в том числе:	5181	за 2020г.	-	2 520	-	(2 520)	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-
Мобильное приложение дополненной реальности (AR) с трехмерным отображением фасадов ЖК "Headliner" 1й	5182	за 2020г.	100	500	-	(600)	-
	5192	за 2019г.	-	100	-	-	100
Виртуальный консультант Инф	5183	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5193	за 2019г.	-	350	-	(350)	-
Интерактивная планировка с отделкой "Сирокко"	5184	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5194	за 2019г.	-	7 693	-	(7 693)	-
Аудиовизуальное произведение Headliner	5185	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5195	за 2019г.	-	2 967	-	(2 967)	-
Интернет-сайт HEADLINER в формате 4К (широкоформатный сайт)	5186	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5196	за 2019г.	1 010	37	-	(1 047)	-
Логотип Headliner							



ООО
 "Аналитика"

Данько Ольга Сергеевна По Доверенности ЖКС-16062020-01 от 16.06.2020
 (расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	416 173	(7 437)	17 495	(461)	113	(16 388)	-	-	433 206	(23 712)
	5210	за 2019г.	11 350	(2 586)	404 822	-	-	(4 851)	-	-	416 173	(7 437)
Другие виды основных средств	5201	за 2020г.	6 746	(1 998)	1 229	(461)	113	(1 714)	-	-	7 514	(3 599)
	5211	за 2019г.	4 283	(484)	2 464	-	-	(1 514)	-	-	6 746	(1 998)
Офисное оборудование	5202	за 2020г.	4 251	(1 514)	-	-	-	(963)	-	-	4 251	(2 477)
	5212	за 2019г.	4 163	(539)	87	-	-	(974)	-	-	4 251	(1 514)
Здания	5203	за 2020г.	402 271	(1 548)	16 266	-	-	(13 462)	-	-	418 537	(15 010)
	5213	за 2019г.	-	-	402 271	-	-	(1 548)	-	-	402 271	(1 548)
Транспортные средства	5204	за 2020г.	1 904	(1 853)	-	-	-	(51)	-	-	1 904	(1 904)
	5214	за 2019г.	1 904	(1 235)	-	-	-	(618)	-	-	1 904	(1 853)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2020г.	1 000	(525)	-	-	-	(197)	-	-	1 000	(722)
	5215	за 2019г.	1 000	(328)	-	-	-	(197)	-	-	1 000	(525)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

29

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2020г.	10 424	17 666	-	10 595
	5250	за 2019г.	1 622	11 352	-	10 424
Пленка (баннер) на фасад	5241	за 2020г.	122	-	-	-
Кресло 112x106x83 см	5251	за 2019г.	-	122	-	122
Кресло 66x87x68 см	5242	за 2020г.	782	-	-	122
Диван 242x106x83	5252	за 2019г.	-	782	-	782
Журнальный стол 38x94x94см	5243	за 2020г.	2 598	-	-	782
Журнальный стол 57x57x55 см	5253	за 2019г.	-	2 598	-	2 598
Декоративная конструкция	5244	за 2020г.	739	-	-	2 598
Конструкция из металлической трубы и мдф	5254	за 2019г.	-	739	-	739
Система виртуальной реальности HTC VIVE Pro EEA	5245	за 2020г.	484	-	-	739
Модернизация ОС	5255	за 2019г.	-	484	-	484
Короб с инкрустацией световыми буквами	5246	за 2020г.	699	-	-	484
Надпись высотой 170 см. "Headliner 495 181 00 00"	5256	за 2019г.	-	699	-	699
Надпись высотой 180 см "Квартиры"	5247	за 2020г.	2 756	-	-	699
Контурная подсветка диодной ленты	5257	за 2019г.	-	2 756	-	699
Световая обводка надписи (номер телефона и HEADLINER) smd лентой белого холодного свечения	5248	за 2020г.	2 243	-	-	2 756
Жешилое № МК0001-02-06-01-02-010 ; 77 01 00 00	5258	за 2019г.	-	2 243	-	2 756
	5249	за 2020г.	-	73	-	2 243
	5259	за 2019г.	-	99	-	73
		за 2020г.	-	85	-	99
		за 2019г.	-	59	-	85
		за 2020г.	-	543	-	59
		за 2019г.	-	173	-	543
		за 2020г.	-	169	-	173
		за 2019г.	-	199	-	169
		за 2020г.	-	12 522	-	199
		за 2019г.	-	-	-	12 522
		за 2020г.	-	-	-	-

	за 2019г.	за 2020г.	за 2019г.	за 2020г.	за 2019г.	за 2020г.
Нежилое помещение № 2 _ корпус 1 (25,8 кв.м)	-	-	-	-	3 744	-
Гардероб 2030*1900: лдсп 16 мм Н3734 St9 орех Дижон натуральный	-	-	-	-	-	3 744
Шкаф с полками в спальне 1900*2737*580: лдсп 16мм U707 ST9 Шелк серый	-	-	143	-	-	-
Тумба напольная 2380 и подвесная 3280: лдсп 16 мм U707 ST9 Шелк серый: Н1444 ST9 Сосна альпийская	-	-	95	-	-	95
Кухонный гарнитур: каркас изделия лдсп 16мм белое, фасады верх - U963 St9 Диамант серый	-	-	80	-	-	80
Стол из массива дуба, 1600*900	-	-	266	-	-	266
Тумба в гостинную с открытыми полками 3160*310*240*2820: лдсп 16мм Н3734 St9 Орех Дижон натуральный	-	-	81	-	-	81
Люстра Odeon clean (Д 60 см, черный, стекло прозрачное)	-	-	87	-	-	87
Прикроватная тумба с ящиком Prince box black американский орех	-	-	47	-	-	47
Тумба напольная 3020*1200: лдсп 16мм U732 St9 Серый пыльный Н3154 St36 Дуб чарльстон темно-коричневый	-	-	48	-	-	48
Гардероб 1600*2100*1600: лдсп 16мм U732 St9 Серый пыльный, направляющие Blum, штанга для одежды	-	-	86	-	-	86
Шкаф 3100*2820*600 лдсп 16мм, петли Push to open, направляющие Push to open, штанга для одежды	-	-	143	-	-	143
Кухонный гарнитур: лдсп 16мм, фасады верх-Н3450 St22 Флитвуд белый; фасады низ-U708 St9 Светло-серый	-	-	114	-	-	114
Шкаф 2340*810*550*2820: лдсп 16мм U707 ST9 Шелк серый, петли Push to open, направляющие Push to open	-	-	95	-	-	95
Ноутбук Lenovo ThinkPad EDGE E480 i3-8130U 2.2Ghz/4Gb/1Tb/Wi-Fi/BT/14"/V10_1	-	-	87	-	-	87
Макет ЖК "Headliner" в масштабе 1:235	-	-	-	-	771	-
Диван 3200*200*800	-	-	-	-	-	97
Диван с раскладным механизмом	-	-	-	-	-	61

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 доставки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	85	-
в том числе:			
Макет ЖК "Headliner" в масштабе 1:235	5261	85	-
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	2 892 828	2 911 706	2 911 706
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	-	-	-

25

ООО
"Аналитика"

Данько Ольга Сергеевна По Доверенности ЖКС-16062020-01 от 16.06.2020
(расшифровка подписи)

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	10 000	-	2 872 930	-	-	-	-	-	2 882 930
	5311	за 2019г.	10 000	-	-	-	-	-	-	-	10 000
в том числе:											
	5302	за 2020г.	10 000	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	10 000	-	-	-	-	-	-	-	10 000
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	10 000	-	2 872 930	-	-	-	-	-	2 882 930
	5310	за 2019г.	10 000	-	-	-	-	-	-	-	10 000

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 в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

27



Данько Ольга Сергеевна По Доверенности ЖКС-16062020-01 от 16.06.2020
(расшифровка подписи)

ООО

"Аналитика"

26 марта 2021 г.

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.	16 063 460	-	4 181 413	(1 279 150)	-	-	X	18 965 724	-
	5420	за 2019г.	22 774 925	-	16 422 056	23 133 521	-	-	X	16 063 460	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	721	-	6 293	(6 243)	-	-	-	772	-
	5421	за 2019г.	472	-	8 064	(7 815)	-	-	-	721	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	2 908 995	-	562 082	(1 272 397)	-	-	101 492	2 198 680	-
	5422	за 2019г.	-	-	2 908 995	-	-	-	-	2 908 995	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	1 252	-	2 488	(510)	-	-	-	3 230	-
	5423	за 2019г.	-	-	1 252	-	-	-	-	1 252	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы по строительству (подготовке строительства)	5408	за 2020г.	13 152 492	-	3 610 551	-	-	-	-	16 763 043	-
	5428	за 2019г.	22 774 452	-	13 503 746	(23 125 706)	-	-	-	13 152 492	-

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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -

29



ООО

"Аналитика"

Данько Ольга Сергеевна По Доверенности ЖКС-16062020-01 от 16.06.2020
(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				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)	притчающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	3 609 996	8 734 816	-	(1 282 304)	-	-	11 062 508	
	5571	за 2019г.	3 624 991	4 971 954	-	(4 986 950)	-	-	3 609 996	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2020г.	-	8 714 431	-	(755 235)	-	-	7 959 196	
	5572	за 2019г.	43	1 516 287	-	(1 516 340)	-	-	3 103 312	
займы	5553	за 2020г.	3 609 996	20 386	-	(527 070)	-	-	3 609 996	
	5573	за 2019г.	3 624 948	3 455 658	-	3 470 610	-	-	3 609 996	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	28 746 999	13 560 214	-	(14 009 855)	-	-	28 297 356	
	5580	за 2019г.	23 117 040	57 257 979	210	(51 628 230)	-	-	28 746 999	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	126 528	611 703	-	(385 049)	-	-	353 182	
	5581	за 2019г.	95 066	868 322	210	(838 069)	-	-	126 528	
авансы полученные	5562	за 2020г.	4 052 245	40 578	-	(3 695 291)	-	-	397 532	
	5582	за 2019г.	3 312 513	3 456 080	-	(2 716 348)	-	-	4 052 245	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	59 355	103	-	(58 451)	-	-	1 007	
	5583	за 2019г.	1 340	58 358	-	(343)	-	-	59 355	
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2020г.	1 283 789	126 256	-	(1 140 560)	-	-	269	
	5586	за 2019г.	11 310 845	437 805	-	(10 464 861)	-	-	1 283 789	
Обязательства по ДДУ	5567	за 2020г.	23 225 081	12 781 573	-	(8 730 505)	-	X	27 276 150	
	5587	за 2019г.	8 397 276	52 436 414	-	(37 608 609)	-	X	23 225 081	
Итого	5550	за 2020г.	32 356 995	22 295 030	-	(15 292 159)	-	X	39 359 864	
	5570	за 2019г.	26 742 031	62 229 933	210	(56 615 180)	-	X	32 356 995	

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	-	-	-

32

ООО
"Аналитика"



Данько Ольга Сергеевна
(расшифровка подписи)
По Доверенности ЖКС-16062020-01 от 16.06.2020

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	6 130	7 815
Расходы на оплату труда	5620	38 819	52 021
Отчисления на социальные нужды	5630	8 052	10 169
Амортизация	5640	21 825	6 693
Прочие затраты	5650	1 059 981	623 294
Итого по элементам	5660	1 134 807	699 992
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	1 134 807	699 992

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

33



ООО
"Аналитика"

Данько Ольга Сергеевна По Доверенности ЖКС-16062020-01 от 16.06.2020
(расшифровка подписи)

26 марта 2021г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	3 347	3 820	(1 720)	-	5 447
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

34

ООО
"Аналитика"

Данько Ольга Сергеевна По Доверенности ЖКС-16062020-01 от 16.06.2020
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу и к Отчету о финансовых результатах ЗА 2020 ГОД

Сведения об организации:

- Общество с ограниченной ответственностью «Жилой квартал Сити» зарегистрировано 06.10.2016 в Межрайонной ИФНС № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 5167746175350.
- ИНН 7703417626 / КПП 770301001
- Юридический адрес: 123290, г.Москва, Шмитовский проезд, дом 39, корпус 2, эт.1, пом.ХV, каб.6-8
- Уставный капитал предприятия составляет 15 285,71 руб. Уставный капитал оплачен полностью.
- Списочная численность работников составила 8 человек

Виды деятельности Общества, в соответствии с учредительными документами:

- Выполнение функций управляющей организации, в том числе, в порядке, предусмотренном ст. 42 Закона;
- Инвестиционная и финансовая деятельность;
- Строительная и связанная с ней деятельность;
- Экспортно-импортные операции;
- Консультационная и маркетинговая деятельность;
- Операции с недвижимым имуществом;
- Оказание юридических услуг, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием;
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления, в том числе:
 - Консультирование по вопросам финансового управления предприятием;
 - Консультирование по вопросам управления маркетингом;
 - Консультирование по вопросам управления людскими ресурсами;
 - Консультирование по вопросам планирования, организации, обеспечения эффективности и контроля, оценки стоимости объектов гражданских прав;
- Предоставление услуг по обеспечению связей с общественностью;

- Руководство проектами, кроме строительных: координация и надзор за расходованием ресурсов, подготовка графиков выполнения работ, координация работы субподрядчиков, контроль за качеством выполняемых работ и т.д.
- Предоставление услуг по рассмотрению трудовых споров и примирению: содействие в досудебном разрешении трудовых споров и посредничество с целью примирения для урегулирования спорных вопросов между работниками и руководителями, между юридическими лицами или между физическими лицами;
- Предоставление прочих услуг, связанных с управлением предприятием.

Общество осуществляет строительство многофункционального жилого комплекса на основании:

- Разрешения на строительство № 77-181000-013454-2016, выданного 19.10.2016
- Разрешения на строительство № 77-181000-017452-2018, выданного 27.06.2018

В 2020 году Общество осуществляло деятельность Инвестора-застройщика по строительству Многофункционального жилого комплекса по адресу: Шмитовский проезд, вл. 39-Мукомольный проезд, вл. 6 Участок 2., а так же реализацией объектов недвижимости по введённым в эксплуатацию объектам в 2019 году, а именно:

1. 29.10.2019 объект Многофункциональный жилой комплекс по адресу: Шмитовский проезд, вл.39-Мукомольный проезд, вл. 6 Участок 1, Пресненский район, ЦАО. Этап 1-Корпус 3 в эксплуатацию, был введен в эксплуатации согласно разрешению на ввод № 77-181000-009163-2019, выданным Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
2. 30.12.2019 объект Многофункциональный жилой комплекс по адресу: Шмитовский проезд, вл.39-Мукомольный проезд, вл. 6 Участок 1, Пресненский район, ЦАО. в эксплуатацию, был введен в эксплуатации согласно разрешению на ввод № 77-181000-009308-2019, выданным Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Связанные стороны общества:

Наименование связанной стороны	Адрес / место нахождения	Основание для признания стороны связанной
Общество с ограниченной ответственностью "ЭнКо Инвест"	117452, Москва г, Балаклавский пр-кт, дом № 28В, строение А, ЭТ 1 КОМ 37	Лицо, имеет право распоряжаться более чем 25% доли в уставном капитале общества

Согласно Уставу, органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров

- Совет директоров:

Киселев Станислав Владиславович - ПСД
Сергеев Александр Александрович
Павлусь Вадим Иванович
Складнев Николай Николаевич

- Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор

Управление Обществом осуществляет ООО «РСГ-Бизнес Сервис» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа и возмездного оказания услуг от 15.08.2019г

Руководитель Общества - Киселев Станислав Владиславович – Генеральный директор ООО «РСГ-Бизнес Сервис».

Управляющая компания осуществляет права и исполняет обязанности единоличного исполнительного органа Общества в объеме и с ограничениями, установленными Уставом, иными документами внутреннего нормативного регулирования.

Управляющая компания несет ответственность за своевременность, достоверность и полноту сведений, содержащихся в представляемых на утверждение Общему собранию и Совету директоров Общества бухгалтерских отчетах, а также за достоверность и полноту данных о деятельности Общества, представляемых налоговым органам от имени Общества.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется организацией ООО «РСГ-Бизнес Сервис» по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа и возмездного оказания услуг от 15.08.2019г

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности

В соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика предприятия» (ПБУ 1/2008) Обществом утверждена учетная политика.

Рабочий план счетов разработан в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению, утвержденной приказом Минфин РФ от 31.10.2000 № 94-н.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

1. Нематериальные активы

Порядок принятия к бухгалтерскому учету объекта в качестве нематериального актива, его движение и порядок выбытия регулируется ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденное Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н (ред. от 24.12.2010). К нематериальным активам Общества относятся:

- исключительное право патентообладателя на изобретения, промышленные образцы и полезную модель;

- исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных;
- исключительное право владельца на товарный знак, знак обслуживания;
- положительная деловая репутация.

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект.

Нематериальные активы принимаются к учету по первоначальной стоимости, складывающейся из суммы фактических расходов на их приобретение, создание или изготовление за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Наличие и движение нематериальных активов в Обществе приведено в таблицах 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 в Приложении к Пояснениям.

2. Основные средства:

Порядок принятия к бухгалтерскому учету объекта в качестве основного средства, его движение в составе имущества Общества и порядок выбытия регулируется Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утв. Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н (ред. от 24.12.2010) и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, зарегистрированными Приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91н «Об утверждении Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств».

К основным средствам не относятся предметы:

- используемые в течение периода менее 12 месяцев независимо от их стоимости;
- приобретенные в рамках подготовки строительной площадки под снос здания и сооружения;
- построенные объекты строительства, предназначенные для продажи или передачи в рамках инвестиционных договоров и договоров долевого участия;

построенные в рамках инвестиционных контрактов сети инженерно-технического обеспечения строительных объектов, линии электропередач, тепловые пункты и подобное оборудование, используемое для обеспечения объекта строительства коммунальными услугами.

Основные средства отражаются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, то есть по фактическим затратам на их приобретение, сооружение и изготовление, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Не включаются в фактические затраты на приобретение, сооружение или изготовление основных средств общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением основных средств.

В первоначальную стоимость объектов основных средств включаются фактические затраты на доставку объектов основных средств и приведение их в состояние, пригодное для использования.

Наличие и движение основных средств в Обществе приведено в таблицах 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 в Приложении к Пояснениям.

Арендованные основные средства:

В учете Общества на счете 001 «Арендованные основные средства» отражены следующие объекты:

**Таблица № 2.5 Расшифровка строки 5283 табл.2.4
Арендованные основные средства (тыс. руб.)**

Арендованные основные средства	Сумма, тыс. руб.
Нежилое помещение № V по адресу: г. Москва, Шмитовский проезд, д. 39, корпус 1	10 900,40
Земельный участок 12 058 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Шмитовский, вл.39 стр. 2,49,65	216 996,37
Земельный участок 1203 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Шмитовский, вл.39Б	22 016,98
Земельный участок 23 093 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Шмитовский, вл.39 стр. 1,3,14,15,18,19,20,21,23,51,52,56,64	1 827 246,33
Земельный участок 37 127 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Шмитовский, вл.39 стр. 4,5,6,12,13,16,17	667 267,98
Земельный участок 8 645 кв.м по адресу: г.Москва, пр.Шмитовский, вл.39	148 399,90
Итого	2 892 827,96

3. Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете на счете 58 «Финансовые вложение» и принимаются к бухгалтерскому учету по их первоначальной стоимости с учетом расходов, поименованных в ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Общество учитывает в составе финансовых вложений следующие виды активов при одновременном выполнении условий п.2 ПБУ19/02:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций;
- долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных Обществ);
- предоставленные другим организациям займы;

- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования;
- вклады организации-товарища по договору простого товарищества;
- прочие виды вложений организации, удовлетворяющие условиям п.2 ПБУ 19/02.

Финансовые вложения учитываются на счете 58 «Финансовые вложения» в разрезе субсчетов за исключением депозитных вкладов.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретаемых за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов.

Сумма финансовых вложений на балансе общества по состоянию на 31.12.2020 г. составляет 2 882 930 тыс. руб.

Таблица №3.1 Расшифровка финансовых вложений (строка 1170)
на 31.12.2020 (тыс. руб.)

Наименование организации - контрагента	Вид вложений	сумма вложений	Срок договора	Процентная ставка
ООО "КАПИТАЛ ГРУП"	Договор займа б/н от 21.11.2016	10 000	31.12.2026	12,51%
Регион Строй Инвест ООО	Договор № 18/20 от 18.08.2020	372 930	31.12.2022	7,30%
Регион Строй Инвест ООО	Договор займа № 19/20 от 18.08.2020	2 500 000	31.12.2024	7,30%
Итого		2 882 930		

4. Запасы

Стоимость вложений в строительство объекта отражается на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» по каждому объекту обособленно. При этом указанные расходы квалифицируются как вложения в оборотные активы. В бухгалтерском балансе такие расходы учитываются в составе запасов.

Учет затрат на строительство объектов ведется по фактическим затратам, нарастающим итогом с начала строительства, до момента ввода строительного объекта в эксплуатацию.

Стоимость квадратных метров, построенных объектов недвижимости в рамках договоров долевого строительства, но не переданных дольщикам отражается на счете 08.34, а в Бухгалтерском балансе в составе расчетов по договорам долевого участия в составе данных по строке «Дебиторская задолженность».

Аналитический учет расходов на строительство объектов, предназначенных на продажу, в том числе объектов жилищного строительства, ведется в разрезе:

- прямых затрат по каждому строящемуся объекту (дому);
- общих затрат приходящихся на каждую очередь строительства;

42

ООО
"Аналитика"

- общих затрат в целом по строительству, приходящихся на все очереди строительства.

Аналитический учет расходов на строительство объектов, предназначенных на продажу, в том числе объектов жилищного строительства, осуществляется так же по видам затрат.

Методом учета затрат на производство объектов капитального строительства является позаказный метод, при котором объектом учета является отдельный заказ, открываемый на каждый объект строительства в соответствии с договором, заключенным с Заказчиком, по которому ведется учет затрат нарастающим итогом до окончания работ по заказу (объекту) – до момента ввода объекта в эксплуатацию.

Наличие и движение запасов отражено в таблицах 4.1, 4.2 в Приложении к Пояснениям.

Таблица № 4.3 Расшифровка строки 1210 «Запасы»

Бухгалтерского баланса (тыс. руб.)

Наименование	Сумма
Строительство объектов основных средств	16 763 043
77 01 00 00 07/0210 г.Москва, ЖК Сити, очередь 1, Наружные сети водопровода	20 639
77 01 00 00 08/0240 г.Москва, ЖК Сити, очередь 1, Наружные сети канализации	56 589
77 01 00 00 09/0260 г.Москва, ЖК Сити, очередь 1, Наружные сети водостока	41 500
77 02 00 00 01/8000 г.Москва, ЖК Сити, очередь 2, Прочие затраты	12 691 121
77 02 00 00 02/5200 г.Москва, ЖК Сити, очередь 2, корп. 8	223 004
77 02 00 00 02/5200 г.Москва, ЖК Сити, очередь 2, корп. 9	1 311 571
77 02 00 00 03/5200 г.Москва, ЖК Сити, очередь 2, корп. 10	819 118
77 02 00 00 04/4060 г.Москва, ЖК Сити, очередь 2, Детский сад на 130 чел.	48 886
77 02 00 00 05/3540 г.Москва, ЖК Сити, очередь 2, Паркинг (стилобат)	907 926
77 03 00 00 01/5200 г.Москва, ЖК Сити, очередь 3, корп. 4	74 775
77 03 00 00 01/8000 г.Москва, ЖК Сити, очередь 3, Прочие затраты	19 205
77 03 00 00 02/5200 г.Москва, ЖК Сити, очередь 3, корп. 5	39 547
77 03 00 00 03/5200 г.Москва, ЖК Сити, очередь 3, корп. 6	123 223
77 03 00 00 04/5200 г.Москва, ЖК Сити, очередь 3, корп. 7	173 077
77 03 00 00 05/3540 г.Москва, ЖК Сити, очередь 3, Паркинг (стилобат)	212 862
Материалы	772
Адаптер HTC VIVE	34
Бензин АИ-95	4
Комплект крепления для шлема HTC VIVE Pro	8
Кресло рабочее OMG Black/Grey 65x65x76/88	229
Мягкая лавка 125x58x45	241
Сертификат "Вернем налог под ключ"	250
Стойка-тренога Falcon Eyes FlyStand 2800	5
Товары	3 230
Мебель	742
Детский сад	2 488
Готовая продукция	198 680
Квартиры г.Москва, ЖК Сити, очередь 1, корп. 1	390 980

ООО
 198 680
 390 980
 "Аналитика"

Наименование	Сумма
Квартиры г.Москва, ЖК Сити, очередь 1, корп. 2	244 972
Квартиры г.Москва, ЖК Сити, очередь 1, корп. 3	90 893
Машинместо г.Москва, ЖК Сити, очередь 1, Паркинг	764 123
Нежилые помещения, г. Москва, ЖК Сити	707 712
ВСЕГО:	18 965 724

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности, кредитов и займов приведена в Таблице № 5.1 и 5.3 в Приложении к Пояснениям.

Займы отражены в составе долгосрочной кредиторской задолженности.

6. Доходы организации:

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг.

**Таблица №6.1 Доходы по обычным видам деятельности
 (строка 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах)**

Вид доходов	Сумма доходов, тыс. руб. 2020 г	Сумма доходов, тыс. руб. 2019 г
Вознаграждение застройщика по объекту: г.Москва, ЖК Сити, очередь 1, корп. 1	816 599	395 017
Вознаграждение застройщика по объекту: г.Москва, ЖК Сити, очередь 1, корп. 2	1 090 956	648 226
Вознаграждение застройщика по объекту: г.Москва, ЖК Сити, очередь 1, корп. 3	31 975	269 143
Вознаграждение застройщика по объекту: г.Москва, ЖК Сити, очередь 1, Паркинг (стилобат)	3 973	146
Аренда коммерческой недвижимости	4 984	0
Вознаграждение агента	12 637	4 356
Вознаграждение застройщика (коммерческая недвижимость)	5 287	0
Выручка от прочей деятельности	27 503	8 444
Прочие	850	0
Реализация жилой недвижимости	1 790 158	0
Реализация нежилой недвижимости	12 654	0
Реализация паркингов (машиномест)	212 233	0
Услуга бронирования	197	675
ИТОГО	4 010 007	1 326 008

Доходы, которые могут быть получены по другим основаниям, относятся к прочим доходам:

- Доход от реализации иного имущества;
- Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- Активы, полученные безвозмездно, в т.ч. по договору дарения
- Курсовые разницы и пр.

**Таблица №6.2 Прочие доходы (строки 2320 «Проценты к получению»,
 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах)**

Показатель	Сумма (без НДС), тыс. руб. 2020 г.	Сумма (без НДС), тыс. руб. 2019 г.	Код строки ф. №2
Прочие внереализационные доходы (расходы)	43	72	стр.2340
Резервы по сомнительным долгам	0	79 488	стр.2340
Реализация ОС	404	0	стр.2340
Штрафы и пени по договорам	0	720	стр.2340
Штрафы, пени, неустойки к получению	0	682	стр.2340
Процентные платежи по займам	66 650	1 251	стр.2320
Процентные поступления на остаток по р/сч	25 660	18 533	стр.2320
Итого	92 758	100 746	

7. Расходы организации:

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходы подразделяются на:

1. Расходы по обычным видам деятельности,
2. Прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности учитываются на счетах 26 «Общехозяйственные расходы» и 44 «Расходы на продажу» и в конце каждого месяца заключительными оборотами списываются в дебет соответствующих субсчетов счета 90 «Продажи» в аналитике.

**Таблица №7.1 Расходы по обычным видам деятельности
 (строки 2210, 2220 Отчета о финансовых результатах)**

Показатель	Строка отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
		2020 год	2019 год
Коммерческие расходы в том числе:	2210	470 788	454 219
Амортизация		6 772	3 024
Амортизация (не приним.в НУ)		1 283	1 278

ООО
 "Аналитика"
 10

45

Показатель	Строка отчета о финансовых	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
Аренда объекта недвижимости		6 495	0
Вознаграждение по агентским договорам		25	12
Имиджевая продукция (ненормируемые)		319	0
Канцтовары/ хозтовары		80	0
Консультационно информационные услуги		5 473	2 879
Консультационно-информационные услуги (не приним.в ну)		0	1 513
Настройка и доработка ПО		0	8
Невозмещаемые госпошлины		703	1 627
Оформление и обустройство офисов (не приним.в НУ)		233	3 078
Почтово-телеграфные расходы		76	232
Прочие имиджевые мероприятия		6 110	12 305
Прочие профессиональные услуги		11 839	22 035
Прочие расходы по офису		12	0
Прочие расходы на рекламу (не приним.в НУ)		0	164 505
Прочие расходы по офису (не приним.в НУ)		233	12
Прочие расходы, связанные с реализацией		7 753	962
Размещение рекламы (не приним.в НУ)		516	0
Размещение рекламы (ненормируемые)		163 391	91 568
Размещение рекламы (нормируемые)		3 689	11 776
Разработка маркетинговых и рекламных концепций		0	1 220
Расходы на продвижение (PR) компании и первых лиц в СМИ		0	877
Расходы на участие в выставках, прочих имиджевых мероприятиях (ненормируемые)		32	441
Расходы по привлечению клиентов		227 838	119 969
Регистрация прав на объекты недвижимости		9 785	0
Социальные налоги		646	375
Списание материалов		262	11
услуги интернет (не приним.в НУ)		0	72
Услуги по информационно-техническому обслуживанию		29	3 229
Услуги по эксплуатации и содержанию		9 847	986
Услуги регистраторов		7 135	10 001
Услуги фиксированной связи		31	
услуги фиксированной связи (не приним.в НУ)		185	223
Управленческие расходы в том числе:	2220	664 017	245 774
Амортизация		51	618
Амортизация		13 719	1 773
Аренда автостоянки		0	000 181

Показатель	Строка отчета о финансовых	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
Аренда автостоянки (не приним.в НУ)		131	158
Аренда движимого имущества		0	1
Аренда земельного участка		46 891	110
Аренда каналов связи		0	10
Аренда офиса		162	4 400
Вознаграждение по агентским договорам		461	34
ГСМ		374	217
ГСМ (не приним.в НУ)		25	40
ДМС персонала		8	78
Затраты на персонал (не приним.в НУ)		0	921
Имущественные налоги		19	19
Инициативный аудит		1 378	760
Командировочные - билеты (не приним.в НУ)		182	19
Командировочные - гостиница (не приним.в НУ)		27	0
Командировочные - суточные (не приним.в НУ)		8	0
Командировочные (не приним.в НУ)		81	20
Командировочные расходы - такси (не приним.в НУ)		6	0
Консультационно информационные услуги		305	2 352
Консультационно-информационные услуги (не приним.в НУ)		9	35 921
Нотариальные услуги		1 186	423
Обязательный аудит		650	598
Оплата труда		38 819	52 021
Поддержка ПО		7	0
Почтово-телеграфные расходы		28	0
Оформление и обустройство офисов (не приним.в НУ)		0	104
Оценка		0	100
Предоставление неисключительных прав использования ТЗ		378 789	459
Приобретение программных продуктов, лицензий		399	358
Прочие производственные расходы		24	0
Прочие профессиональные услуги		16 206	395
Прочие расходы на транспорт		63	0
Прочие расходы по офису		647	3
Прочие расходы по офису (не приним.в НУ)		0	1 490
Резервы предстоящих расходов по оплате отпусков		3 218	3 769
Социальные налоги		7 929	000 486

Показатель	Строка отчета о финансовых	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
Страхование автотранспорта		28	110
Страхование ДДУ		0	51 590
Услуги Интернет		356	570
Услуги мобильной связи		54	57
Услуги по бухгалтерскому обслуживанию		0	31 746
Услуги по информационно-техническому обслуживанию		559	850
Услуги по ремонту и обслуж автотранспорта, запчаста (не приним.в НУ)		157	97
Услуги по ремонту и обслуживанию автотранспорта		148	81
Услуги по управлению		120 734	41 079
Услуги по эксплуатации и содержанию		30 182	311
Юридические услуги (не приним.в НУ)		0	1 444

Расходы предприятия, отражаемые в учете на счете 91.02 «Прочие расходы», отражаются в «Отчете о финансовых результатах» по строкам 2330, 2350.

**Таблица №7.2 Прочие расходы
(строки 2330, 2350 Отчета о финансовых результатах)**

Показатель	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.	Строка отчета о финансовых результатах
	2020 год	2019 год	
Безвозмездная передача имущества	4 590	0	стр.2350
Госпошлина, прочие налоги и сборы	1 824	200 023	стр.2350
Дополнительные расходы по займам (кредитам)	30 200	0	стр.2350
Исполнение прочих обязательств, не прин. в НУ	4 146	-	стр.2350
Комиссии банков	122 698	3 735	стр.2350
Налог на имущество	6 413	1 623	стр.2350
НДС за счет собственных средств	0	2 538	стр.2350
Процентные платежи по займам НУ	20 386	50 109	стр.2330
Процентные платежи по кредитам	86 238	3 000	стр.2330
Прочие внереализационные доходы (расходы)	5 575	2 303	стр.2350
Прочие компенсации, возмещения	1 212	0	стр.2350
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	1 000 000	0	стр.2350

Реализация ОС	304	0	стр.2350
Резервы по сомнительным долгам (не приним.в НУ)	0	27 772	стр.2350
Списание выделенного НДС на прочие расходы	18	50	стр.2350
СПИСАНИЕ, ВЫБЫТИЕ ИМУЩЕСТВА, НЕ ПРИНИМ. В НУ	1 036	6 398	стр.2350
Судебные расходы	493	0	стр.2350
УСЛУГИ РЕГИСТРАТОРОВ (не приним.в НУ)	0	1 379	стр.2350
Штрафы и пени по договорам	23 024	10	стр.2350
Штрафы по налогам и сборам, админ.наруш.(не прин.НУ)	3	250	стр.2350
ИТОГО	1 308 158	299 190	

Штрафы, пени, неустойки, возмещение причиненных Обществу убытков, принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных Обществом.

8. Расчет налога на прибыль

За 2020 год по данным бухгалтерского учета Обществом получена прибыль в размере 97 850 тыс. рублей.

Таблица №8.1 Постоянные / отложенные налоговые активы, обязательства, тыс.руб

Показатель	2020 год	2019 год
Прибыль до налогообложения	363 787	398 777
Текущий налог на прибыль	144 479	56 697
Отложенный налог на прибыль	121 458	56 971

9. Резервы:

В 2020 году Общество создавало оценочные обязательства в связи с предстоящей оплатой отпусков

Таблица №9.1 Оценочные обязательства (строка 1540 Бухгалтерского баланса (тыс. руб.))

Вид оценочного обязательства	Остаток по состоянию на 31.12.2019	Поступило за 2020 год	Выбыло за 2020 год	Остаток по состоянию на 31.12.2020
Оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков	3 347	3 820	1 720	5 447

В 2020 году Общество создавало резервы по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается (корректируется ранее созданный) на последнюю отчетную дату при составлении отчетности за полугодие и год.

При оценке необходимости создания резерва по сомнительным долгам анализируется дебиторская задолженность всех контрагентов, за исключением задолженности бюджета и внебюджетных фондов.

Резерв по сомнительным долгам может не создаваться компаниями, чья величина дебиторской задолженности в общей сумме активов (валюта баланса) составляет не более 5 (пяти) процентов.

Величины создаваемого резерва

Срок со дня истечения срока погашения задолженности*	Процент создаваемого резерва
До 180 дней	Резерв не создается
181 – 365 дней	75 %
Более 365 дней	100%

Таблица №9.2 Резервы по сомнительным долгам на 31.12.2020 (тыс.руб.)

Наименование контрагента	Сумма
Интернет Солюшнс ООО	5 408
ООО "ФИЛИГРИНИ"	705
Регистратор доменных имен РЕГ.РУ ООО	55
ООО "СК "РЕСПЕКТ"	954
ООО «УМНОЕ СЕРДЦЕ»	796
Итого	7 918

10. Кредиты и займы

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» ПБУ 15/08, утвержденного приказом Минфина РФ от 06 октября 2008 г. № 107н

Общество в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную в соответствии с п.6 ПБУ 15/08

Проценты, начисленные по полученным долгосрочным договорам займа, отражаются в Бухгалтерской отчетности в составе строки 1410 «Заемные средства»

Таблица №10.1 Кредиты и займы (строки 1410 Бухгалтерского баланса (тыс. руб.))

№ п/п	Наименование	Сумма задолж-ти на 31.12.2020	Дата погашени	ООО баланса
		50		ООО «Аналитика»

1	Акционерное общество "КомплексПром" Дог. займа № 06/1016 от 17.10.2016	780 483	31.12.2031	1410
2	Ренова - Холдинг Рус Дог. займа № 06/1016 от 17.10.2016	2 322 829	31.12.2031	1410
3	БАНК ГПБ АО (КПП 772801001) Договор об открытии кредитной линии №86/20-Р от 16.07.2020	3 404 871	31.12.2024	1410
4	БАНК ГПБ АО (КПП 772801001) Договор об открытии кредитной линии №119/19-Р от 06.02.2020	4 554 325	31.12.2022	1410
Итого		11 062 508		

11. Обеспечения обязательств

Информация по имеющимся у Общества по состоянию на 31.12.2020 обеспечениям обязательств и платежей выданных раскрыта в таблице № 11.

Таблица №11.1 Обеспечение обязательств (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	на 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
		2020 г.	2019 г.	2018 г.
Полученные - всего	5800	7	7	-
в том числе:				
Договор залога доли № 109/19/ДЗД-01 от 23.10.2019 в УК Ренова - Холдинг Рус ООО	5801	7	7	-
Выданные - всего	5810	36 581 324	29 395 694	11 120 857
в том числе:				
Обязательства в рамках заключенных ДДУ	5811	25 748 128	23 225 081	11 120 857
договор об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 109/19-ДЗБС-01 от 17.10.2019 БАНК ГПБ АО	5812	-	1 500 000	-
договор залога имущественных прав № 109/19/ДЗИП-01 от 17.10.2019 БАНК ГПБ АО	5813	-	3 170 613	-
договор залога прав по договору банковского счета (залогового счета) № 109/19/ДИ-01 от 09.10.2019 БАНК ГПБ АО	5814	-	1 500 000	-
Договор № 119/19/ДЗИП-01 от 24.08.2020 БАНК ГПБ АО	5815	374 000	-	-
Договор № 86/20/ДЗБС-01 от 14.08.2020 БАНК ГПБ АО	5816	3 404 871	-	-

Договор № 86/20/ДЗИП-01 от 24.08.2020 БАНК ГПБ АО	5817	2 500 000	-	-
Договор № 119/19/ДЗБС-01 от 25.02.2020 БАНК ГПБ АО	5818	4 554 325	-	-

12. События после отчетной даты

Общество не осуществляло после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений.

13. Судебные разбирательства

В 2020 году Общество не предъявляло иски, по которым ведутся судебные разбирательства.

Общество не имело предъявленных требований, по которым судебные разбирательства предполагались бы в 2021 году.

14. Риски

Кредитный риск. Общество оценивает кредитный риск как незначительный, поскольку Общество выполняет свои обязательства на регулярной основе и перед тем, как взять кредит, объективно оценивает финансовые возможности и сроки погашения задолженности (как основного долга, так и процентов за пользование кредитными средствами).

Рыночный риск. Общество оценивает рыночный риск как возможный. Рынок недвижимости подвержен периодам роста и спада. В последнее время рынок растет и претерпевает различные изменения. Однако возводимый Обществом объект квартал вошел в топ-5 проектов бизнес-класса в границах старой Москвы. Выручка общества обеспечена заключенными договорами долевого участия в строительстве, а так же высоким спросом продаж на построенные объекты недвижимости.

Риск ликвидности. Общество оценивает риск ликвидности как незначительный. Общество имеет положительные чистые активы и чистый оборотный капитал.

Процентный риск. Общество оценивает данный вид риска как незначительный, поскольку доля привлеченных денежных средств незначительна.

Правовой риск. Общество оценивает правовой риск как незначительный. Общество намеренно не нарушает договорные обязательства по текущим контрактам (как по доходным, так и по расходным). Общество не сталкивается с грубыми нарушениями контрактов с третьими сторонами, а при возникновении спорных ситуаций находит оптимальные варианты решения, с целью недопущения судебных разбирательств

15. Непрерывность деятельности

В 2020 году Общество не принимало решений о приостановлении деятельности с намерением о ее прекращении полностью или частично. Общество и дальше намерено проводить работу по оптимизации своих расходов и увеличению доходной части, что позволяет планировать получение положительного результата по текущей деятельности и в последующих отчетных периодах.

ЖК «Headliner» возводится на земельном участке площадью более 6 га по проекту Архитектурного бюро «Остоженка». Квартал будет состоять из десяти высотных зданий. Общая

площадь комплекса – 500 тыс. кв. м. На данный момент введена в эксплуатацию первая очередь строительства. Начался второй этап, который будет состоять из семи разно-этажных (от 5 до 53 этажей) жилых корпусов и детского сада. Общая площадь – более 300 тыс. кв. м. Вторая очередь будет реализована в два этапа. Первый состоит из трех домов общей площадью 65,6 тыс. кв. м, в которых расположатся 927 квартир – от одно- до четырехкомнатных площадью от 41 кв. м до 101 кв. м.

В 2021 году Организация планирует получить прибыль в связи с передачей объектов по заключённым предварительным договорам купле-продажи. Так же в 2021 году планируется ввод в эксплуатацию 2 очереди строительства.

16. Прочее

В марте 2020 года в Российской Федерации, а также в других странах, вступили в силу ограничения, связанные с распространением COVID-19 (пандемия коронавируса), которые привели к значительному снижению темпов экономического роста в стране и в мире. На мировых рынках наблюдается значительная нестабильность, резкое снижение цен на нефть и фондовых индексов, а также обесценение российского рубля. Невозможно предвидеть, как данная ситуация может развиваться в будущем, и это создает неопределенность развития экономики. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию.

В настоящее время Общество не испытывает финансовых затруднений, события, связанные с распространением COVID-19, не оказывают влияние на Общество:

указанная ситуация связана, как с глобальной антикризисной поддержкой государства строительной отрасли в виде льготной ставки по ипотечным кредитам, так и с расширением форматов продаж, реализованным в Обществе для упрощения заключения сделок вне зависимости от наличия или отсутствия локдауна на территории РФ.

Руководитель



Данько Ольга Сергеевна

По Доверенности ЖКС-16062020-01 от 16.06.2020

26 марта 2021 года

Всего пронумеровано,

прошнуровано, вклеплено

мастичной печатью 10/17/28 листа

Директор ООО "Аналитика"

Иванова В.В./

