

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ООО «АРВ-ИНВЕСТ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «АРВ-ИНВЕСТ» (1192375033795, 350087, Краснодарский край, им Петра Метальникова, дом 1, литер А, офис 7), 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 отчетность ООО «АРВ-ИНВЕСТ» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение 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 описана 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.



Прочие сведения

Аудит финансовой отчетности ООО «АРВ-ИНВЕСТ» за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, был проверен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 27 марта 2020 года.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут 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 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 отчетности.



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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность 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 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 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 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 «ШЕВЧЕНКО,
ШМЕЛЁВА ПАРТНЕРЫ»



Шевченко С.С.

Аудиторская организация: ООО «ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ»

Государственный регистрационный номер Аудиторской организации в Едином государственном реестре юридических лиц 1202300039369.

Место нахождения Аудиторской организации: 350916, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Колхозная, дом 7, помещение 18.

Аудиторская организация является членом саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12006277738.

«26» февраля 2021 г.



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "АРВ-ИНВЕСТ"	по ОКПО	39399811		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2311288191		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	350087, Краснодарский край, им Петра Метальникова, д. № 1, лит. А, оф. 7				
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 "ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2310220345		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1202300039369		

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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	56	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	435 783	371 509	-
	в том числе:				
	Возведение объектов долевого строительства	1191	435 783	371 509	-
	Итого по разделу I	1100	435 838	371 509	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	12	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 739	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	926 439	289 838	-
	в том числе:				
	по договорам долевого участия		809 223	289 836	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 233	85	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	930 423	289 923	-
	БАЛАНС	1600	1 366 262	661 432	-

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	368 000	368 000	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(398)	(111)	-
	Итого по разделу III	1300	367 602	367 889	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	962 878	289 836	-
	в том числе:				
	По договорам долевого участия	1451	962 878	289 836	-
	Итого по разделу IV	1400	962 878	289 836	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	9 949	2 648	-
	Кредиторская задолженность	1520	25 832	1 059	-
	в том числе:				
	Налог на землю	1521	1 816	1 059	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	35 781	3 707	-
	БАЛАНС	1700	1 366 262	661 432	-

Руководитель



Дьяченко Руслан
Алексеевич
(расшифровка подписи)

26 февраля 2021

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "АРВ-ИНВЕСТ"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКПО	39399811		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	2311288191		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	68.10		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(301)	(100)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(41)	(11)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(342)	(111)
	Налог на прибыль	2410	56	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	56	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(286)	(111)

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	(286)	(111)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Дьяченко Руслан
 Алексеевич**
 (расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2020
39399811		
ИНН		
2311288191		
по		
68.10		
12300	16	
384		

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "АРВ-ИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

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	-	-	-	-	-	-
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	368 000	-	-	-	-	368 000
В том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Взносы в уставный капитал	3217	368 000	-	-	-	-	368 000
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(111)	(111)
В том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(111)	(111)
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	368 000	-	-	-	(111)	367 889
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(286)	(286)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(286)	(286)
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	368 000	-	-	-	(398)	367 602

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	367 602	367 889	-


 Руководитель
Дьяченко Руслан Алексеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)


26 февраля 2021 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "АРВ-ИНВЕСТ"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710005	31	12	2020
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества		39399811			
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		2311288191			
Единица измерения:	в тыс. рублей		68.10			
			12300	16		
			384			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	177 823	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 985	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	170 838	-
Платежи - всего	4120	(182 675)	(2 463)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(174 406)	(50)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(8 269)	(2 413)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 852)	(2 463)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	7 000	2 548
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	7 000	2 548
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	7 000	2 548
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 148	85
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	85	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 233	85
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-


 Руководитель **Дьяченко Руслан Алексеевич**
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 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	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		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			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 давних положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2019г.	-	-		-
в том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2020г.	-	-		-
	5171	за 2019г.	-	-		-
в том числе:	5180	за 2020г.	-	-		-
	5190	за 2019г.	-	-		-
	5181	за 2020г.	-	-		-
	5191	за 2019г.	-	-		-



Дьяченко Руслан
Алексеевич
(расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

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				Поступило	Переоценка				первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость		накопленная амортизация							
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего в том числе:	5200	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего в том числе:	5201	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

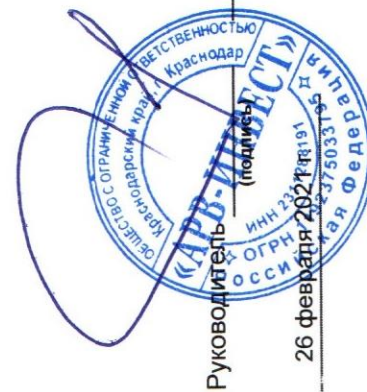
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	-	-	-	
	5250	за 2019г.	-	368 000	(368 000)	-	
в том числе:							
ДС-3	5241	за 2020г.	-	-	-	-	
	5251	за 2019г.	-	368 000	(368 000)	-	

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	-	-	-
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
Дьяченко Руслан
Алексеевич
(расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

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 корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
						первоначальная стоимость	накопленная корректура				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 _____
Делченко Руслан
Алексеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.



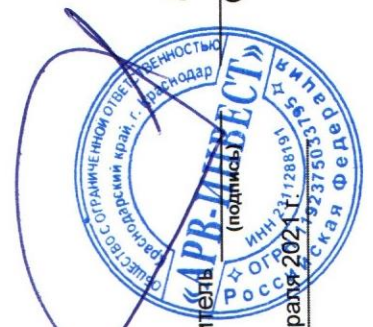
4. Запасы

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.	-	-	25	(13)	-	X	-	-	12	-
	5420	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	-	-	25	(13)	-	-	-	-	12	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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



**Дьяченко Руслан
 Алексеевич**
 (расшифровка подписи)

Руководитель

26 февраля 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	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, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					восстановление резерва	перевод из долгов- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	289 838	-	-	-	-	-	289 838	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2019г.	-	-	289 838	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	289 838
в том числе:																					
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ДДУ	5505	за 2020г.	289 838	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	289 838	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	-	-	852 191	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																					
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	-	-	156 583	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2020г.	-	-	2 316	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2020г.	-	-	693 292	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	289 838	-	852 191	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2019г.	-	-	289 838	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	погашение	списание на финансовый результат			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	3 707	91 695	301	(59 922)	-	-	-	-	35 781
	5580	за 2019г.	-	3 685	99	(78)	-	-	-	-	3 707
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	-	62 746	-	(57 947)	-	-	-	-	4 799
	5581	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	19 214	-	-	-	-	-	-	19 214
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	1 059	2 732	1	(1 975)	-	-	-	-	1 816
	5583	за 2019г.	-	1 137	1	(78)	-	-	-	-	1 059
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	2 648	7 000	301	-	-	-	-	-	9 949
	5585	за 2019г.	-	2 548	99	-	-	-	-	-	2 648
прочая	5566	за 2020г.	-	3	-	-	-	-	-	-	3
	5586	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2020г.	3 707	91 695	301	(59 922)	-	-	-	-	35 781
	5570	за 2019г.	-	3 685	99	(78)	-	-	-	-	3 707

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	-	-	-



Дьяченко Руслан
Алексеевич
(расшифровка подписи)

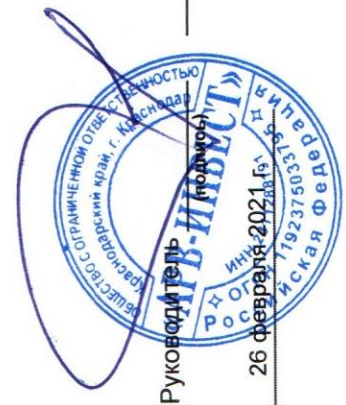
Руководитель

26 февраля 2021 г.

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
Дьяченко Руслан
Алексеевич
 (расшифровка подписи)

26 февраля 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



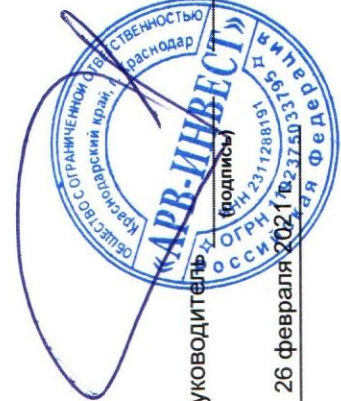
Дьяченко Руслан
Алексеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

26 февраля 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	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель
**Дьяченко Руслан
 Алексеевич**
 (расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____
 Дьяченко Руслан
 Алексеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту
о финансовых результатах за 2020 год
Общества с ограниченной ответственностью
«АРВ-Инвест»**

Общие сведения.

Полное наименование — Общество с ограниченной ответственностью «АРВ-Инвест»
Сокращенное наименование ООО «АРВ-Инвест»
Юридический адрес — 350087, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Петра Метальникова, Литер А офис 7

Государственная регистрация - Общество зарегистрировано ИФНС №4 по г. Краснодару 06.05.2019 г.

ОГРН 1192375033795

ИНН 2311288191

КПП – 231101001

Директор Дьяченко Руслан Алексеевич -единственный участник, с долей уставного капитала 100%. Согласно приказу №1-к от 18.12.2019 г. о вступлении в должность директора.

Конечным бенефициаром общества является Дьяченко Руслан Алексеевич

Банковские реквизиты: Краснодарское отделение №8619 ПАО Сбербанк, рас/счет 40702810130000002486, кор счет 3010181010000000602, БИК 040349602

Средняя численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2020 составляет 1 человек и распределяется по отделам и службам:

Структурные Подразделение	Численность
Административно-управленческий отдел	1

Уставный капитал 368 000 000 руб.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правилах бухгалтерского учета и отчетности и Федерального Закона №402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете».

Существенных изменений принятого содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним не произошло.

2. Описание деятельности:

Основные виды деятельности:

-Основным видом деятельности ООО «АРВ-Инвест» в 2020 г. являлась строительство жилых и нежилых зданий.

Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей) Наличие у члена Ассоциации права выполнять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт

объектов капитального строительства в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии). Регистрационный номер в реестре членов – СРО-С-292-09022018 от 05.02.2020г.

3. Проведение инвентаризации

Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Материально-производственные запасы	31.12.2020
Денежные средства	31.12.2020
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2020
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2020
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2020
Резервы, расходы будущих периодов	31.12.2020

4. Основные элементы учетной политики

Предприятие ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной деятельности) путем двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в рабочий план счетов бухгалтерского учета.

Рабочий план счетов бухгалтерского учета утверждается предприятием в соответствии с Приказом МФ РФ от 31.10.2000 №94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом, в основе которого используется бухгалтерская программа «1-С Предприятие 8».

Для целей бухгалтерского учета предприятием создается **резерв по сомнительным долгам**.

Величина резерва определяется в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга должником.

При этом значение вероятности погашения долга определяется следующим образом:

- при просрочке оплаты до 365 дней, вероятности погашения долга должником оценивается как 100% и резерв по такой задолженности равен 0;
- при просрочке оплаты свыше 365 дней, вероятность погашения долга должником оценивается как 0%, резерв по такой задолженности создается в размере 100% от суммы долга.

По состоянию на 31.12.2020 г. сомнительная задолженность отсутствует.

Порядок учета МПЗ: По фактической себестоимости (применяется счет 10)

Метод оценки списания МПЗ: По скользящей средней себестоимости.

Выбор способа расчета средних оценок при применении метода оценки МПЗ: Скользящая средняя оценка (в расчет средней оценки включается количество и стоимость материалов на начало месяца и вес поступления до момента отпуски)

Способ отражения расходов, относящихся ко всему строительному проекту: В случае, когда расходы относятся к строительству жилого микрорайона и в момент отражения в учете их нельзя отнести к какому-либо конкретному объекту строительства, рассчитывается пропорция как отношение проектной площади отдельного объекта к общей проектной площади всех объектов, относящихся к данному микрорайону

Способ отражения затрат на создание инженерной инфраструктуры: Собираются затраты на отдельных субконто первого уровня к субсчету «Строительство объектов основных средств» счета 08. Распределяются они на стоимость тех объектов строительства, к которым относятся по пропорции: отношение общей площади (по проекту) каждого из указанных объектов к их суммарной общей проектной площади.

Способ отражения текущих расходов предприятия (связанных с оказанием услуг заказчика-застройщика): Счета 20, 23 и 25 не применяются. Все текущие расходы предприятия, не связанные конкретно с объектом строительства, отражаются по дебету счета 26. При закрытии месяца списываются в дебет счета 08.33.3 пропорционально капитальным затратам строящихся в данном периоде объектов

Признание доходами от обычных видов деятельности: Признаются выручка от выполнения функции заказчика-застройщика и экономия застройщика, по мере подписания актов приема-передачи помещений дольщикам.

Регистрация договоров долевого участия (ДДУ) и постановка на учет; учет расчетов с дольщиками отражается бухгалтерскими записями:

1. Дебет 76.33.3 Кредит 86.33. - на полную сумму ДДУ
2. Дебет 86.33.1 кт 86.33.4 - на сумму вознаграждения (сумма договора в части функции заказчика- застройщика; в договоре отражен фиксированный процент) *в момент заключения ДДУ*
3. Дебет 51,50 Кредит 76.33.3 - возмещение затрат на строительство по договору участия в долевом строительстве в сумме
4. Экономия застройщика, выявленная на счёте 86, отражается проводкой Д 86 К 90.01.1. застройщика отражается проводкой

Дт 86.33.4 Кт 62.02

Дт 62.01 Кт 90.01 Дт

62.02 Кт 62.01.

Экономия застройщика, выявленная на счёте 86, отражается проводкой

Д 86 К 90.01.1.

Учет остатка средств целевого финансирования в бухгалтерском балансе (обязательства застройщика перед участниками целевого финансирования):

В разделе «Долгосрочные обязательства» (если срок сдачи объекта более 1 года) или «Краткосрочные обязательства» (если срок сдачи объекта менее или равен 1 году).

Операции по закрытию целевого финансирования и определение финансового результата На момент сдачи дома в эксплуатацию определяется финансовый результат в целом по объекту недвижимости с использованием

Дт86.33 - Кт08.34.2 - Передача инвесторам (дольщикам) - права собственности на ранее

принятые инвестиционные объекты Дт 41.01 - Кт 08.34.1
Регистрация помещений в собственность организации
Дт 86.33 Кт 90.01.1 - Экономия по целевому финансированию
Дт 91.02 Кт.86.33 - Перерасход по целевому финансированию

Учет договоров долевого участия и целевого финансирования с использованием счетов эскароу:

1. Дебет 76.33.3 Кредит 86.33. - на полную сумму ДДУ
2. 2. Дебет 009 СЭ – поступление денежных средств от дольщика в банк на счет эскароу
3. По завершении строительства и сдаче объекта в эксплуатацию вознаграждение застройщика отражается проводкой
4. Дт 08.34.1 Кт 08.33
Дт 08.34.2 Кт 08.33
Дт 62.01 Кт 90.01 1
Дт 90.02 Кт 41.01 (43)
5. Регистрация помещений в собственность
Дт 41.01 – Кт 08.34.1
6. Раскрытие эскароу счета
7. Дт- 51 Кт 76.33.3
8. Дт 76.33.3 Кт 62
9. Кт 009 СЭ

Порядок формирования себестоимости жилых и не жилых помещений. Определение финансового результата Финансовый результат определяется в целом по объекту долевого строительства на дату ввода в эксплуатацию. Распределение себестоимости жилых и не жилых помещений осуществляется согласно справкам-расчетам исходя из прямых расходов, отнесенных непосредственно по литерам (СМР по строительству, списание НДС на расходы, строительные давальческие материалы, материальные расходы) и косвенных расходов (расходы на приобретение земельного участка, проектные работы, подключение к теплоснабжению, земельный налог, экспертизы и т.д.). Косвенные расходы распределяются пропорционально общей площади жилых и не жилых помещений по всем литерам. Затем распределение осуществляется пропорционально жилым и не жилым помещениям по Литеру. Расходы по жилым помещениям Литера в свою очередь распределены по объектам долевого участия в строительстве, по которым заключены договора долевого участия и по объектам, по которым ДДУ не заключены и остаются в собственности застройщика. Остающиеся на балансе предприятия помещения учитываются согласно определенной себестоимости пропорционально площади каждой квартиры на счете 41.

5. Расшифровка прочих доходов и расходов Форма №2:

Код	Расшифровка	Сумма (в тыс. рублей)
2350	Расходы на услуги банков	40
2330	Проценты к уплате	301

6. Обществом получены следующие разрешения на строительство:

Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 3.1 (1-й этап строительства); Литер 3.2. (2-й этап строительства); Литер 3.3 (3-й этап строительства); Литер 3.4. (4-й этап строительства), с кадастровым номером земельного участка 23:43:0130047:1878, на основании разрешения на строительство 23-43-5231-р-2018г. от 30.06.2018 г., в редакции приказа №135 от 20.05.2019г.

7. Информация по договорам долевого строительства

Раскрытие информации по договорам долевого строительства

- обязательства участников договора по внесению денежных средств по состоянию на 31.12.2020 г. составляют сумму 809 223 тыс.руб. Не внесенные в срок платежи отсутствуют.

- обязательства застройщика перед участниками договора по передаче прав после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию отсутствуют, т.к. деятельность по возведению жилого дома в начальной стадии;

- обязательства застройщика перед участниками договора, возникающих в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства отсутствуют;

- задолженность по кредитам и займам, с учетом начисленных процентов, привлеченным для долевого строительства – 9 949 тыс. руб.;

- активы застройщика, находящиеся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договору залогом отсутствуют.

8. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны:

Дьяченко Руслан Алексеевич - директор, единственный участник, с долей уставного капитала 100%.

ООО «СЗ «ПОБЕДА» - единственный участник - Дьяченко Руслан Алексеевич.

ООО «КСК» - единственный участник и Директор - Дьяченко Руслан Алексеевич.

9. Информация об операциях со связанными сторонами.

В отчетном периоде операции со связанными сторонами не осуществлялись.

**10. Показатели и пояснения
о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности,
которым подвержена организация
(Информация Минфина РФ №ПЗ-9/2012
«О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в
годовой бухгалтерской отчетности»)**

**Финансовые риски
Рыночные риски**

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение организации	В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений: « + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая. « - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная. « 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации
Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги	-	
Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	0	
Изменение курса иностранных валют:	+	
- евро	+	
- доллар США	+	
- другая:	0	

Кредитные риски

А. Раскрывается влияние последствий несвоевременного погашения предоставленных третьим лицам заемных средств.

Факторы/ Виды предоставленных заемных	Предоставленные займы	Предоставленные отсрочки и рассрочки оплаты за	Сомнительная дебиторская	Выпущенные векселя	Предоставленные поручительства

средств (обеспечений)		<i>проданные товары (работы, услуги)</i>	<i>задолжен- ность</i>		
<i>Наличие у организации соответствую щих заемных обязательств третьих лиц</i>	-	-	-	-	-
<i>Наличие просроченной задолженности</i>	-	-	-	-	-
<i>Наличие обеспечения:</i>					
<i>- залог</i>	-	-	-	-	-
<i>- поручительств о</i>	-	-	-	-	-
<i>- зарплата (займы, предоставленн ые сотрудникам)</i>	-	-	-	-	-
<i>- другое:</i>					
<i>Наличие неплатежеспос обных должников</i>	-	-	-	-	-
<i>Наличие недееспособных должников (физлиц)</i>	-	-	-	-	-

Риски ликвидности

Приводятся данные об обязательствах организации в пользу третьих лиц

Виды обязательств/ Сроки погашения	<i>Наличие обязательств, срок погашения которых:</i>					
	<i>Истек (просроченные)</i>	<i>До 1 месяца</i>	<i>1-3 месяца</i>	<i>3 месяца – 1 год</i>	<i>1-3 года</i>	<i>Свыше 3 лет</i>
<i>Полученные кредиты</i>						
<i>из них с обеспечением</i>						
<i>Полученные займы</i>				9 949		
<i>из них с обеспечением</i>						
<i>Кредиторская задолженность</i>				25 832		
<i>в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов</i>						

Факторы	Наличие влияния Да +/ Нет -	Последствия влияния (кратко)
1. Правовые риски	-	
Изменение валютного регулирования	-	Влияние отсутствует
Изменение таможенного регулирования		Влияние не значительно
Изменение налогового законодательства	+	Существенных изменений не предвидится
Другое:	-	
2. Страновые и региональные риски		
Изменение экономической ситуации	-	Не предвидится
Изменение политической ситуации	-	Не предвидится
Возможные военные конфликты	-	Не предвидится
Введение чрезвычайного положения, забастовки	-	Не предвидится
Повышенная опасность стихийных бедствий	-	Не предвидится
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Не предвидится
Другое:	-	Не предвидится
3. Репутационный риск		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	+	Руководство имеет опыт строительства жилых домов, репутационный риск минимален
Другое:	-	
4. Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Риск минимален
Другое:	-	

Влияние COVID-19 на бухгалтерскую отчетность

Деятельность, осуществляемая организацией, не включена в перечень пострадавших от коронавирусной инфекции COVID-19.

В 2020 году деятельность общества не приостанавливалась.

В 2020г. организация осуществляла все защитные меры в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (дезинфекция рабочих помещений, регулярное измерение температуры, использование оборудования для обеззараживания воздуха, и другие меры, рекомендованные Роспотребнадзором для работодателей по профилактике коронавирусной инфекции на рабочих местах).

На дату подписания отчетности общество не имеет просроченных обязательств. Обязательства общества перед поставщиками являются краткосрочными.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Обязательства по выплате неустоек за несоблюдение условий договоров у общества отсутствуют.

Не ожидаются какие-либо претензии, иски, судебные разбирательства в связи с расторжением покупателями договоров, заключенных с организацией.

Руководство уверено в том, что ООО «АРВ-ИНВЕСТ» будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на недвижимое имущество и основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам. У общества отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные события.

Директор
ООО «АРВ-Инвест»

26 февраля 2021 года




Р.А. Дьяченко

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 41 (срок) листов
Директор СМШ
ООО «Шевченко, Шмелева и Партнеры»
Шевченко

