

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "М ТЕХНОЛОГИЯ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей
 Местонахождение (адрес) 107031, Москва г, Кузнецкий Мост ул, д. № 21/5

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710001		
31	12	2020
72124334		
7704512223		
68.20.2		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора _____

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН _____

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ОГРН/
ОГРНИП _____

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	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	152	578	491
3.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	8 192	9 040
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	6 501	1 871	-
3.4	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	6 653	10 641	9 531
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.5	Запасы	1210	524 431	357 505	237 935
3.6	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	20 861	15 879	12 999
3.7	Дебиторская задолженность	1230	717 373	776 280	635 912
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11	6 385	2 119
3.9	Прочие оборотные активы	1260	3 402	1	-
	Итого по разделу II	1200	1 266 079	1 156 049	888 965
	БАЛАНС	1600	1 272 732	1 166 690	898 496

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.10	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	5 820	27 014	26 989
	Итого по разделу III	1300	5 830	27 024	26 999
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.11	Заемные средства	1410	374 393	133 044	-
3.18	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 594	3 105	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.12	Прочие обязательства	1450	842 922	893 836	732 136
	Итого по разделу IV	1400	1 219 909	1 029 985	732 136
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.11	Заемные средства	1510	-	7 068	125 939
3.13	Кредиторская задолженность	1520	44 058	94 841	13 422
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	2 935	7 772	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	46 993	109 681	139 360
	БАЛАНС	1700	1 272 732	1 166 690	898 496

Руководитель



Жарикова Нина Геннадьевна

(расшифровка подписи)



3 февраля 2021 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "М ТЕХНОЛОГИЯ" Дата (число, месяц, год) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом ИНН _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКВЭД 2 _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2020
72124334		
7704512223		
68.20.2		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
3.16	Выручка	2110		
3.16	Себестоимость продаж	2120	2 444	5 626
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(1 068)	(1 964)
	Коммерческие расходы	2210	1 376	3 662
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	1 376	3 662
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
3.17	Прочие доходы	2340	-	-
3.17	Прочие расходы	2350	21 148	87
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(48 854)	(1 983)
3.18	Налог на прибыль	2410	(26 330)	1 766
	в том числе:		5 141	(402)
	текущий налог на прибыль	2411	-	(507)
3.18	отложенный налог на прибыль	2412	5 141	105
	Прочее	2460	(5)	(1 339)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(21 194)	25

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	(21 194)	25
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Нина Геннадьевна Жарикова
(подпись)

Жарикова Нина
Геннадьевна

(расшифровка подписи)

3 февраля 2021 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2020
72124334		
ИНН 7704512223		
68.20.2		
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 "М ТЕХНОЛОГИЯ"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом**
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	10	-	-	-	26 989	26 999
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	25	25
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	10	-	-	-	27 014	27 024
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(21 194)	(21 194)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	(21 194)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	(21 194)	(21 194)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
Дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	10	-	-	-	5 820	5 830

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	5 830	27 024	26 999



Руководитель *Жарикова*
 (подпись)
 Жарикова Нина Геннадьевна
 (расшифровка подписи)

3 февраля 2021 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "М ТЕХНОЛОГИЯ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
 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
72124334		
7704512223		
68.20.2		
12300	16	
384		


Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	236 869
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	236 869
Платежи - всего	4120	(360 859)	(80 190)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(22 161)	(23 805)
в связи с оплатой труда работников	4122	(63 347)	(39 949)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(243)	(367)
налог на имущество	4125	(4 876)	(3 611)
финансирование капитального строительства	4126	(145 370)	-
прочие платежи	4129	(124 862)	(12 458)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(360 859)	156 679
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	-	(169 301)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(169 301)
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	-	(169 301)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	354 660	18 904
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	274 585	15 237
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	80 075	3 667
Платежи - всего	4320	(193)	(2 016)
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	(193)	(2 016)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	354 467	16 888
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(6 392)	4 266
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6 403	2 119
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	11	6 385
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)



Жарикова Нина Геннадьевна
(расшифровка подписи)

3 февраля 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «М ТЕХНОЛОГИЯ»
ЗА 2020 ГОД

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Общество с ограниченной ответственностью «М Технологии» (именуемое в дальнейшем по тексту Общество) зарегистрировано 11 февраля 2004 года. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 11.02.2004г. (серия 77 № 005885516), основной государственный регистрационный номер: 1047796075832, ИНН 7704512223.

Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Юридический адрес Общества: 107996, г. Москва, ул. Кузнецкий мост, д.21/5
Телефон: +7 (495) 626-05-12

- идентификационный статистический код Общества ОКПО - 72124334
- код организационно-правовой формы (ОКОПФ) – 12300
- основной код вида экономической деятельности (ОКВЭД) – 68.20.2
- идентификационный налоговый номер (ИНН) 7704512223
- код причины постановки на учет (КПП) 770201001

Органами управления и контроля Общества являются:

- общее собрание участников Общества;
- директор

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества – Директор.

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.

Среднесписочная численность сотрудников Общества по состоянию на 31.12.2020г. составляет 20 человек.

Основной целью Общества является получение прибыли от предпринимательской деятельности. В соответствии с Уставом Общество в 2020г осуществляла следующие виды деятельности:

- инвестирование в строительство;
- сдача в аренду нежилых помещений. Доля в выручке 100%.

Общество является юридическим лицом с момента государственной регистрации в соответствии с процедурами, установленными законодательством Российской Федерации, приобретает гражданские права и обязанности, необходимые для осуществления любых

видов деятельности не запрещенных законодательством.

Участниками Общества является:

Состав участников	Резидент/нерезидент РФ	Доля в руб.	Доля в %
ООО "ПАРТНЕР-ИНВЕСТ"	Резидент	10 000,00	100

Бухгалтерский учет в Общества осуществляется Главным бухгалтером.

2. ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА И ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствуется нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, а также приказом «Об учетной политике №1 от 29.12.2019г на 2020 год».

Существенные отступления от установленных п. п. 7 и 7.1 ПБУ 1/2008 правил формирования учетной политики и применение альтернативных способов ведения бухгалтерского учета – отсутствуют.

Общество ведет бухгалтерский учет в соответствии с законодательством РФ. Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Обществе, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской (финансовой) отчетности несет Директор – Жарикова Нина Геннадьевна (Решение №8 от 13.01.2021 г.).

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется на основе натуральных измерителей в денежном выражении путем сплошного, непрерывного, документального и взаимосвязанного их отражения.

Учетная политика Общества выработана на основании требований, предъявляемых к бухгалтерскому учету: полнота, достоверность, своевременность, осмотрительность, приоритет экономического содержания над юридической формой, непротиворечивость, рациональность,

Учетная политика основывается на следующих допущениях: допущение имущественной обособленности, допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности и допущение последовательности применения учетной политики.

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности Общества показатель признается существенным, если его доля в статье отчетности превышает уровень существенности или показатель является существенным для определенного пользователя.

Установить уровень существенности для раскрытия в отчетности в размере 5% от соответствующей статьи отчетности. В данном случае показатель раскрывается в бухгалтерской отчетности Общества обособленно.

2.1. Основные средства.

Досрочное применение с 2020 года ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", действующего с 2022 года не осуществлялось. В первоначальную стоимость ОС не включается сумма оценочных обязательств на их демонтаж и утилизацию, так как оценить расходы на возникновение обязательств на демонтаж и утилизацию основных средств при их ликвидации не представляется возможным.

Объекты основных средств принимаются к бухгалтерскому учету по фактической стоимости. Фактическая стоимость включает сумму фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление за исключением общехозяйственных и иных аналогичных расходов.

Амортизация основных средств по отдельным группам объектов ОС (п. 32 ПБУ 6/01) начисляется линейным способом.

Коэффициенты ускоренной амортизации не применялись.

По объектам основных средств, принятым к бухгалтерскому учету амортизация начисляется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г №1 "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

Переоценка основных средств в проверяемом периоде не производилась.

К основным средствам относятся активы со сроком полезного использования свыше 12 месяцев и стоимостью свыше 40 000 руб. за единицу.

Изменение фактической стоимости основных средств, в которой они были приняты к учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки основных средств.

Расходы на техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт относятся на затраты по мере их возникновения. Прибыль и убытки, возникающие в результате выбытия основных средств, отражаются в Отчете о финансовых результатах по мере их возникновения.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных безвозмездно, признается их текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету.

При приобретении основных средств, бывших в эксплуатации, нормы амортизации устанавливаются исходя из сроков службы основного средства, с учетом периода его использования бывшими владельцами.

Основные средства по состоянию на конец каждого отчетного года отражаются по первоначальной стоимости, скорректированной с учетом последующего поступления, выбытия и амортизации.

2.2. Нематериальные активы.

Нематериальные активы учитываются согласно требованиям «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденному Приказом Минфина РФ от 27.12.2007г № 153н.

Амортизация нематериальных активов исчисляется линейным способом – исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта

Срок полезного использования нематериального актива определяется как срок действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;

Проверка нематериальных активов на обесценение в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности не производится.

Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится

2.3. Финансовые вложения.

Учет финансовых вложений производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденному Приказом Минфина РФ от 10.12.2002г № 126н (далее - ПБУ 19/02).

Финансовые вложения (ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные займы) принимаются к учету по первоначальной стоимости, исходя их фактических затрат на их приобретение.

Расчет оценки долговых ценных бумаг и предоставленных займов по дисконтированной стоимости не осуществляется.

При выбытии финансовых вложений, рыночная стоимость по которым не определяется, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы.

2.4. Незавершенное строительство.

Инвестиционным активом считается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. При этом длительным считается период более 12 месяцев, порог существенности - более 1 миллиона рублей.

Указанный подход применяется:

- В отношении объектов, которые в дальнейшем будут приняты к учету в качестве объектов основных средств на счете 01 «Основные средства» или 03 «Доходные вложение в материальные ценности».
- В отношении объектов недвижимости, строительство которых осуществляет Инвестор или Застройщик с целью их дальнейшей реализации по договорам инвестирования (соинвестирования), договорам участия в долевом строительстве, договорам купли-продажи.

Незавершенное строительство в составе инвестиционного актива, предназначенного для продажи, отражается по строке 1210 «Запасы»

Авансы, выплаченные техническому заказчику и подрядным Обществом, связанным с созданием инвестиционного актива, предназначенного для продажи, отражаются в составе «Дебиторской задолженности».

2.5. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары.

Оценка материально-производственных запасов при приобретении осуществляется по фактической себестоимости.

Способом списания товаров, материалов устанавливается метод списания по себестоимости каждой единицы.

Оценка материально-производственных запасов при приобретении осуществляется по фактической себестоимости.

Стоимостный лимит признания активов объектами ОС (п. 5 ПБУ 6/01): предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, и в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью не более 40 000 рублей учитываются в составе МПЗ на счете 10 «Материалы» и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке.

Учет готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости.

Способ списания в производство и иное выбытие готовой продукции по себестоимости каждой единицы.

Способ расчета стоимости товаров при отпуске (кроме розницы) - по себестоимости каждой единицы.

2.6 Заемные средства и затраты по кредитам и займам.

Заемные средства учитываются по сумме фактически полученных/выданных средств.

Заемные средства, подлежащие погашению в течение года после отчетной даты, отражаются в составе краткосрочных обязательств.

Заемные средства, подлежащие погашению более чем через год после отчетной даты, отражаются в составе долгосрочных обязательств.

Проценты по заемным средствам начисляются исходя из условий договоров, независимо от момента оплаты, и включаются в стоимость инвестиционного актива в случае, если эти заемные средства были использованы на создание этого актива в соответствии с ПБУ 15/2008.

2.7. Порядок определения величины оценочных резервов и оценочных обязательств.

Общество создает следующие виды оценочных резервов и оценочных обязательств.

- Оценочный резерв по сомнительным долгам;
- Оценочное обязательство по неиспользованным отпускам;
- Оценочное обязательство по незавершенному строительству.

Оценочный резерв по сомнительным долгам

Исходя из принципа рациональности и в соответствии с ПБУ 21/2008, на конец отчетного года проводится уточнение суммы сформированного оценочного резерва по сомнительным долгам с учетом новой информации о вероятности погашения сомнительной задолженности.

Данный вариант работы с резервом позволяет не завышать величину прочих доходов и расходов, т. к. не возникает дополнительных оборотов по дебету и кредиту счета 91

Оценочное обязательство по неиспользованным отпускам

Оценочное обязательство по отпускам представляет собой сумму, необходимую Обществу для погашения задолженности перед сотрудниками по неиспользованным отпускам на каждую дату расчета данного обязательства. Расчет оценочного обязательства по отпускам

производится на конец каждого месяца по мере возникновения у сотрудников права на дни отпуска.

Величина оценочного обязательства определяется с учетом обязательных отчислений на социальные нужды, включая страховой тариф по страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Оценочное обязательство рассчитывается отдельно по каждому работнику, на каждый отработанный сотрудником месяц приходится 2,33 дня отпуска (28 календарных дней отпуска / 12 мес.

Величина оценочного обязательства по отпускам рассчитывается на конец каждого месяца.

Создание резерва, его корректировка и использование отражается в бухгалтерском учете на счете 96 « Резервы предстоящих расходов» по виду значения субконто «Резервы на оплату отпусков»

Оценочное обязательство по незавершенному строительству

Начисление оценочного обязательства отражается по кредиту счета 96 в корреспонденции со счетом 08.03 в сумме включая НДС. Ежеквартально проводится оценка наступления событий, связанных с выполнением обязательств по ранее признанным оценочным обязательствам.

Списание оценочного обязательства осуществляется в размере принятых от подрядчиков работ за отчетный квартал. Списание проводится отдельно по каждому объекту, по которым ранее было начислено оценочное обязательство. Неиспользованная сумма оценочного обязательства, учтенная на счете 96 относится на прочие доходы Общества

2.8 Перечень сегментов.

Общество, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

2.9 Применение ПБУ 18/02.

Отражение сумм отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства в Балансе отражается развернуто.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль. (Основание: абз. 3 п. 22 ПБУ 18/02).

Доначисление (уменьшение) налога на прибыль согласно представленным в налоговый орган уточненным налоговым декларациям за истекшие налоговые периоды отражается в бухгалтерском учете в следующем порядке:

- Налог на прибыль за прошлый налоговый период (календарный год), бухгалтерская отчетность за который еще не утверждена общим собранием участников общества, доначисляется (уменьшается) бухгалтерскими записями декабря прошлого отчетного года в обычном порядке.
- Налог на прибыль за прошлые налоговые периоды, бухгалтерская отчетность за которые уже утверждена общим собранием участников общества, доначисляется (уменьшается) в периоде обнаружения ошибки.

Доначисление (уменьшение) налога на прибыль производится записью по счету 68 "Расчеты по налогам и сборам" в корреспонденции со счетом 99 "Прибыли и убытки" (84 «Нераспределенная прибыль», если ошибка существенная).

Корректировка отложенных налоговых активов (обязательств) производится записями по счету 09 "Отложенные налоговые активы" (77 "Отложенные налоговые обязательства") в корреспонденции со счетом 99 "Прибыли и убытки" (84 «Нераспределенная прибыль», если ошибка существенная).

2.10. Учет специальных фондов.

Вне зависимости от счета, на котором фонды учитываются в бухгалтерском учете, в Бухгалтерском балансе они подлежат отражению по строке 1360 "Резервный капитал".

2.11. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.

Критерии определения существенности ошибок:

Уровень существенности для ошибок, повлиявших на искажение данных в Отчете о финансовых результатах, установлен в размере более 5% от соответствующей статьи отчета.

Уровень существенности для ошибок, повлиявших на искажение данных в Бухгалтерском балансе по каждой отдельной статье баланса, установлен в размере более 2% от валюты баланса.

Метод исправления ошибок красное сторно.

2.12. События после отчетной даты.

События, которые происходят между отчетной датой и датой утверждения финансовой отчетности, могут указывать на необходимость корректировки активов и обязательств или раскрытия в примечаниях дополнительной информации по данным событиям. Корректировка активов и обязательств требуется в случае, если события, произошедшие после отчетной даты, дают дополнительную информацию в отношении условий, существовавших на отчетную дату.

Уровень существенности ошибки определяется исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи. Существенным событием после отчетной даты считается событие, в результате которого происходит изменение статьи баланса более чем на 5 %.

Способ определения стоимости продукции (товаров), переданной организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств неденежными средствами (пп. "в" п. 19 ПБУ 9/99) - рыночная цена сделки.

2.13. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерский баланс.

Общество формирует показатели бухгалтерской отчетности за 2020 год с учетом изменений, внесенных Приказом Минфина России от 19.04.2019 N 61н "О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 г. N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций"

Величина незавершенных капитальных вложений в объекты, которые впоследствии будут приняты к учету на счете 01, отражается в разд. I "Внеоборотные активы" по отдельной

самостоятельно введенной организацией строке "Незавершенные капитальные вложения", а в случае несущественности показателя - по строке "Прочие внеоборотные активы"

Авансы, выданные на строительство объектов основных средств отражаются в разд. I "Внеоборотные активы" баланса. Сырье, МПЗ и активы, используемых для создания внеоборотных активов отражаются в разд. I "Внеоборотные активы" баланса.

Ремонт основных средств не зависимо от суммы отражался путем включения всей суммы фактических затрат на ремонт в состав расходов текущего периода.

В соответствии с п. 20 ПБУ 4/99 расходы будущих периодов (отражаются в составе оборотных активов - в группе статей "Прочие оборотные активы»).

В соответствии с п.5 ПБУ Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденному Приказом Минфина РФ от 02.02.2011г №11, следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- депозиты до востребования и со сроком погашения до 3-х месяцев;
- банковские переводные векселя и прочие векселя, планируемые к погашению или продаже не более чем через 3 месяца с даты приобретения;
- прочие ценные высоколиквидные бумаги со сроками погашения или планируемые к реализации в срок не более трех месяцев с даты приобретения.
- высоколиквидные финансовые вложения, в том числе договоры займа, заключенные на срок до 3-х месяцев.

В бухгалтерском балансе денежные эквиваленты отражаются в группе статей «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Отчет о финансовых результатах.

Доходы:

Выручка от оказания услуг, признаваемая для целей бухгалтерского учета по мере оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов, отражена в «Отчете о финансовых результатах» за минусом налога на добавленную стоимость.

Доходом Общества от обычных видов деятельности признаны доходы от сдачи в аренду нежилых помещений.

Прибыль от обычных видов деятельности определялась как разница между выручкой от реализации услуг без налога на добавленную стоимость и расходами, связанными с оказанием данных услуг.

По имуществу, сдаваемое в аренду, начисление доходов и расходов производится на счетах учета доходов (расходов) от обычных видов деятельности.

Выручка от продажи продукции (товаров), выручка от выполнения работ (оказания услуг и т.п.), составляющие пять и более процентов от общей суммы выручки Общества за отчетный период, показываются по каждому виду в отдельности. Для этого Общество вводит к строке "Выручка" дополнительные строки (п. 18.1 ПБУ 9/99).

В случае выделения в Отчете о финансовых результатах видов доходов, каждый из которых в отдельности составляет пять и более процентов от общей суммы доходов Общества за отчетный год, к строке 2120 "Себестоимость продаж" вводятся дополнительные строки

Прочие доходы и расходы отражаются в отчетности развернуто (п. 21.2 ПБУ 10/99, п. 18.2 ПБУ 9/99), за исключением корректировок оценочных резервов, курсовых разниц и НДС.

Расходы:

Расходы учитываются в момент фактического движения соответствующих запасов и услуг, независимо от того, когда оплачены денежные средства или их эквиваленты. Они учтены в финансовой отчетности в том периоде, к которому относятся.

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно распределяются между видами деятельности пропорционально сумме прямых затрат, отраженных по счету 20 «Основное производство».

Сумма общехозяйственных затрат, подлежит включению в себестоимость вида деятельности «Аренда нежилых помещений» постатейно и рассчитывается по формуле:

$Дт\ сч.20\ «Аренда» = \text{Оборот по Дт сч.26} * К_a$, где

$К_a$ – коэффициент прямых расходов по Аренде.

$К_a = \text{Оборот по Дт сч. 20 «Аренда нежилых помещений»} / (\text{Оборот по Дт сч. 20 «Аренда нежилых помещений»} + \text{Оборот по Дт сч. 20 «Деятельность Застройщика»})$.

Сумма общехозяйственных затрат, подлежит включению в себестоимость вида деятельности «Деятельность Застройщика» постатейно и рассчитывается по формуле:

$Дт\ сч.20\ «Деятельность\ Застройщика» = \text{Оборот по Дт сч.26} * К_d$, где

$К_d$ – коэффициент прямых расходов по Деятельности Застройщика,

$К_d = 1 - К_a$

Общехозяйственные расходы распределяются по инвестиционным объектам поровну.

Расходы при предоставлении имущества в аренду признаются расходами по обычным видам деятельности).

Дополнительные расходы по кредитам и займам признаются в составе прочих расходов единовременно.

Отчет о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011).

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) Общество отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

В отчете о движении денежных средств суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и суммы удержанного НДФЛ по текущим операциям, отражаются, в том числе в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по группе статей «в связи с оплатой труда».

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах формируются в текстовой форме.

Дополнительная информация, сопутствующая бухгалтерской отчетности отсутствовала.

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1. Оценка структуры баланса.

На 31.12.2020 г валюта баланса Общества составляет 1 272 732 тыс. руб.

Структура актива на 31.12.2020 г представляет следующее:

Внеоборотные активы 6 653 тыс. руб. или 0,5 %;

Оборотные активы – 1 266 079 тыс. руб., или 99,5%

Структура пассива на 31.12.2020 г представляет следующее:

Капитали резервы – 5 830 тыс. руб. или 0,5 %;

Долгосрочные обязательства – 1 219 909 тыс. руб., или 95,8 %

Краткосрочные обязательства 46 993 тыс. руб., или 3,7 %

3.2. Основные средства.

По состоянию на 31.12.2020 года остаточная стоимость основных средств составляла **152** тыс. руб., по состоянию на 31.12.2019 года – **578** тыс. руб., по состоянию на 31.12.2018 года – **491** тыс. руб.

Основные средства представлены следующим образом:

Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2018	Сальдо на 31.12.2017
Интерактивный макет Объекта "StGermen" объект строительства по адресу: Москва, ул. Остоженка, вл.4-6	-	578	491
Конференц-камера со встроенным саундбаром Polycom Studio.WiFi	71	-	-
МФУ лазерный RICOH MP C2011	81	-	-
Итого:	152	578	491

Движение основных средств в течение отчетного года по основным группам (поступление, выбытие и т.п.), а также данные о движении в течение года сумм накопленной амортизации по основным средствам приведены в таблице

Основное средство	На начало периода			За период			На конец периода		
	Стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Поступление	Начисление амортизации	Списание амортизации	Стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Интерактивный макет Объекта по адресу: Москва, ул.Остоженка	1 338	760	578		578		1 338	1 338	

, вл.4-6									
Конференц-камера со встроенным саундбаром Polycom Studio.WiFi				75	4		75	4	71
МФУ лазерный RICOH MP C2011				80			80		80
Итого	1 338	760	578	155	582	0	1 493	1 342	152

3.3. Доходные вложения в материальные ценности.

Движение основных средств в течение отчетного года по доходным вложениям (поступление, выбытие и т.п.), а также данные о движении в течение года сумм накопленной амортизации по основным средствам приведены в таблице

Основное средство	На начало периода			За период			На конец периода		
	Стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Начисление амортизации	Уменьшение стоимости	Списание амортизации	Стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Здание нежилое, Москва, Зубовский б-р, д. 35, стр. 3	21 186	12 994	8 192	494	21 186	13 489			
Итого	21 186	12 994	8 192	494	21 186	13 489	0	0	0

Стоимость собственного здания, используемое в 2020 году для сдачи в аренду, учитывалось на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности». В связи с привлечением проектного финансирования в июле 2020г, было принято решение о выведении здания из аренды с последующим сносом. Данное намерение связано с обязательствами, закрепленными Инвестиционным контрактом и кредитным договором с банком Дом.РФ построить спортивно-оздоровительный центр на месте снесенного здания, расположенного по адресу: Москва, Зубовский б-р, д.35 стр.3.

В связи с этими обстоятельствами, 31.07.2020г договоры аренды с арендаторами были расторгнуты, помещения были возвращены арендодателю. А в 4 квартале 2020г был заключен договор с подрядной организацией по сносу здания.

Таким образом, актив, ранее учтенный по статье баланса «Доходные вложения в материальные ценности» более не соответствует критериям основного средства, предназначенного для сдачи

во аренду. Начиная с 01.08.2020г он является частью капитальных затрат, связанных со строительством.

Амортизация не начисляется, остаточная стоимость здания перенесена на статью «Запасы».

По состоянию на 31.12.2020 года стоимость доходных вложений в материальные ценности составляла – 0 руб., по состоянию на 31.12.2019 – 8 192 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2018 - 9 040 тыс. руб.

Доходные вложения в материальные ценности представлены следующим образом:

Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2018
Здание по адресу: Москва, Зубовский б-р, д. 35, стр. 3	-	8 192	9 040
Итого:	-	8 192	9 040

3.4. Незавершенные капитальные вложения.

В связи с изменениями в учетной политике с 01.01.2020г, сумма капитальных затрат, учтенных ранее по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы», отражается по строке 1210 в части капитальных затрат на строительство и по строке 1230 в части авансов, связанных со строительством.

В связи с ретроспективным пересчетом, суммовые показатели распределились следующим образом:

Затраты по капитальному строительству	Сальдо на 31.12.2019			Сальдо на 31.12.2018		
	До изменений	После изменений		До изменений	После изменений	
	1190	1210	1230	1190	1210	1230
Затраты по строительству объекта: Зубовский б-р, д.35, стр.3	102 325	102 325	-	58 350	58 350	-
Затраты по строительству объекта: Остоженка, вл.4-6	247 937	247 937	-	172 916	172 916	-
Затраты по реставрации объекта: Пречистенка 1/2	5 157	5 157	-	3 898	3 898	-
Затраты по реставрации объекта: Пречистенка, д. 3 стр. 1	2 084	2 084	-	1 257	1 257	-

Авансы, выплаченные Тех. Заказчику по объекту Zubovskiy b-p, d.35, str.3	61 973	-	61 973	58 515	-	58 515
Авансы, выплаченные Тех. Заказчику по объекту Ostozenka	496 190	-	496 190	346 507	-	346 507
Авансы по договору на тех. присоединение к энергосетям.	13 796	-	13 796	13796	-	13 796
Итого	929 463	357 504	571 959	655 239	236 421	405 022

3.5. Запасы.

В связи с изменениями в учетной политике с 01.01.2020г, по строке 1210 учитываются затраты на капитальное строительство, ранее отраженные по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

По состоянию на 31.12.2020 года стоимость запасов составляет **524 431** тыс. руб., по состоянию на 31.12.2019 года с учетом ретроспективного пересчета стоимость запасов составила **357 505** тыс. руб., по состоянию на 31.12.2018 года – **237 935** тыс. руб.

Структура запасов после ретроспективного переноса представлена в таблице.

Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019		Сальдо на 31.12.2018	
		До изменений	После изменений	До изменений	После изменений
Затраты по строительству объекта: Zubovskiy b-p, d.35, str.3	158 808	-	102 325	-	58 350
Затраты по строительству объекта: Ostozenka, vl.4-6	354 078	-	247 937	-	172 916
Затраты по реставрации объекта: Пречистенка 1/2	7 495	-	5 157	-	3 898
Затраты по реставрации объекта: Пречистенка, д. 3 стр. 1	4 049	-	2 084	-	1 257
Материалы	1	1	1	33	33

Расходы будущих периодов	-	-	-	1 481	1 481
Итого	524 431	1	357 505	1 514	237 935

3.6. Налог на добавленную стоимость.

По статье «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» в составе НДС отражена сумма налога по затратам текущего и прошлых периодов, подлежащих распределению по окончании строительства.

НДС по приобретенным ценностям по состоянию на 31.12.2020 года составил **20 861** тыс. руб., по состоянию на 31.12.2019 года - **15 879** тыс. руб., по состоянию на 31.12.2018 года - **12 999** тыс. руб.

НДС представлен следующим образом:

Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2018
НДС по общехозяйственным затратам	5 244	2 861	483
НДС по объекту: Остоженка, вл.4-6	11 645	9 045	8 543
НДС по объекту: Зубовский б-р, вл.35, стр.3	3 729	3 729	3 729
НДС по объекту: Пречистенка 1/2	152	153	153
НДС по объекту: Пречистенка, д. 3 стр. 1	92	91	91
Итого	20 861	15 879	12 999

3.7. Дебиторская задолженность.

По состоянию на 31.12.2019г. долгосрочная дебиторская задолженность составила **27 184** тыс. руб., на 31.12.2018г. - **7 202** тыс. руб., на 31.12.2017г. - **174 978** тыс. руб.

Долгосрочная дебиторская задолженность представлена следующим образом:

Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2018
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам, в т. ч.:	35 289	-	-
▪ ЦТП МОЭК ООО	13 796	13 796	13 796
▪ АО Мосводоканал	13 694	-	-
Авансы, выплаченные Техническому заказчику	668 213	558 163	405 022
Расчеты с прочими дебиторами, в т. ч.	7 868	27 184	7 202
▪ НИИ СС ПРИ МГУ	7 868	7 202	7 202
▪ ЗАО «Стройтэкс-Инвест»	-	19 982	-
Итого:	711 370	599 143	426 020

Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2018
-------------------------	----------------------	----------------------	----------------------

По состоянию на 31.12.2019 года сумма краткосрочной дебиторской задолженности составила **177 137** тыс. руб., по состоянию на 31.12.2018 года - **209 891** тыс. руб., по состоянию на 31.12.2017 - **10 578** тыс. руб.

Просроченной краткосрочной дебиторской задолженности нет.

Краткосрочная дебиторская задолженность представлена следующим образом:

Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2018
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	-	20 420	26 065
Расчеты по налогам и сборам	132	1	2
Расчеты по оплате труда и с подотчетными лицами	54	-	-
Задолженность покупателей	-	-	267
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками (агентский договор)	1 636	1 711	1 197
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами, в т.ч.	3 726	153 980	177 628
▪ ООО «Армандо»:	-	153 980	153 980
▪ ЗАО «Стройтэкс-Инвест»	-	-	23 648
▪ Департамент городского имущества г. Москвы	3 293	-	-
▪ ООО «Центр-Реал»	433	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	-	1 025	4 732
ООО "БАМОС ТРЕЙД", компенсация убытков	455	455	455
Итого:	6 003	177 137	209 891

Сомнительные долги в Общества отсутствуют.

3.8. Денежные средства.

Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2018
Расчетные счета	11	6 385	2 119
Итого:	11	6 385	2 119

Общество не имеет денежных средств, ограниченных в использовании.

3.9. Прочие оборотные активы.

Прочие оборотные активы представлены в таблице.

Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2018
-------------------------	----------------------	----------------------	----------------------

Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2018
Полис страхования рисков по СМР и ответственности перед третьими лицами	795	-	-
Полис страхования рисков по СМР и ответственности перед третьими лицами	2 606	-	-
Домен allegoria-mosca.com	1	1	-
Итого:	3 402	1	-

3.10 Уставный капитал.

Уставный капитал и состав участников представлен следующим образом:

Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2018
Семенихин В. А	-	5	5
Красильников С. А.	-	5	5
ООО "ПАРТНЕР-ИНВЕСТ"	10	-	-
Итого:	10	10	10

3.11. Заемные средства.

В бухгалтерской отчетности отражена задолженность в сумме фактически денежных средств, полученных по договорам займа и кредитному договору и не погашенных на 31.12.2020 г.

В соответствии с условиями кредитного договора были подписаны дополнительные трехсторонние соглашения между банком Дом.РФ, ООО «М Технологии» с ООО «Русконтракт» и Алибаевым Б. Е., в которых зафиксированы даты погашения займов не ранее даты возврата кредита - 01.04.2024г.

Долгосрочные заемные средства Общества со сроком погашения более 12-ти месяцев после отчетной даты на конец 2020 года составили 362 536 тыс. руб.

Краткосрочных заемных средств со сроком погашения менее 12-ти месяцев после отчетной даты на конец 2020 года не было.

Начисленные к уплате проценты по долгосрочным заемным средствам, отражены в составе краткосрочных заемных средств по строке 1410 в сумме 11 858 тыс. руб.

Сумма затрат по займам и кредитам, включенных в прочие расходы отсутствует, в стоимость инвестиционных активов (абз. 3, 4 п. 17 ПБУ 15/2008) 11 858 тыс. руб.

Виды, сроки, величина займов и кредитов с информацией по начисленным процентам приведена в таблице.

Займодавец / кредитор	Валюта	Процентная ставка	Срок погашения	Сумма займа 31.12.2020г	Начислено процентов	Сумма займа с процентами на 31.12.2020
ООО «ЦЕНТР-РЕАЛ»	руб.	1%	01.05.2024г.	65 000	130	65 130

АО «РУСКОНТРАКТ»	руб.	1%	01.04.2024г.	95 265	10 371	105 636
Алибаев Бауыржан Ермекович,	руб.	Без %	01.04.2024г.	6 346	-	6 346
АО БАНК ДОМ.РФ	руб.	расчетная	01.10.2023г.	195 925	1 357	197 281
Итого				362 536	11 858	374 393

3.12. Прочие обязательства.

Прочими долгосрочными обязательствами /в зависимости от срока погашения/ Общество признает задолженность перед участникам долевого строительства по предварительным договорам долевого участия.

Долгосрочные обязательства представлены следующим образом:

Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2018
Задолженность перед приобретателями недвижимости	842 922	893 836	732 136
Итого:	842 922	893 836	732 136

3.13. Краткосрочная кредиторская задолженность.

По состоянию на 31.12.2019 года сумма кредиторской задолженности составила **94 789** тыс. руб., по состоянию на 31.12.2018 года - **13 422** тыс. руб., по состоянию на 31.12.2017 года - **4 208** тыс. руб.

Просроченной краткосрочной кредиторской задолженности нет.

Кредиторская задолженность представлена следующим образом:

Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2018
Задолженность перед поставщиками и подрядчиками.	26 672	10 957	9 940
Задолженность перед техническим заказчиком	14 943	2 551	57
Авансы покупателей и заказчиков	-	-	5
Задолженность по налогам и сборам	2 393	2 617	920
Прочие кредиторы	50	78 664	2 500
Задолженность по расторжению договоров	-	75 182	-
Итого:	44 058	94 789	13 422

3.14. Доходы будущих периодов.

По состоянию на 31.12.2020г доходы будущих периодов отсутствуют.

3.15 Сведения об информации, раскрываемой на забалансовых счетах.

Общество учитывает на счете 001 арендованные основные средства, в т.ч.

- земельные участки по договору аренды ДГИ г. Москвы;
- локальную вычислительную сеть.

Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2020г.	Сальдо на 31.12.2019г.	Сальдо на 31.12.2018г.
Земельный участок (дог. И-01-001067), кадастровый №77:01:0001050:3214	83 970	83 370	83 970
Земельный участок (дог. И-01-001219), кадастровый №77:01:0001050:3199	684 112	684 112	684 112
Земельный участок (дог. М-01-028605), кадастровый номер 77:01:0005015:2818	73 174	73 174	186 858
Земельный участок (дог. М-01-001575), кадастровый номер 77:01:0005015:3146	55 082	55 082	55 095
Земельный участок 204 кв.м (дог. М-01-575879), кадастровый №77:01:0001050	456	-	-
Локальная вычислительная сеть	3 038	3 038	3 038
Итого	899 842	899 386	1 013 070

Общество учитывает на забалансовых счетах стоимость объектов строительства до принятия его у Технического заказчика.

Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2020г.	Сальдо на 31.12.2019г.	Сальдо на 31.12.2018г.
Объект 1. Остоженка	471 040	372 630	295 168
Объект 2. Белые палаты	6 103	6 103	6 103
Объект 3. Красные палаты	10 392	9 262	8 185
Объект 4. Зубовский	60 733	60 621	59 773
Итого	548 268	448 616	369 229

Общество учитывает на счете МЦ.04 инвентарь и хозяйственные принадлежности, полностью амортизированные, но пригодные к использованию.

3.16 Доходы и расходы от обычных видов деятельности.

Доходы представляют собой выручку по сдаче в аренду нежилых помещений в сумме 2 444 тыс. руб.

Расходы от осуществления данного вида деятельности составили 1 068 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице.

Выручка / Себестоимость	2020г.	2019г.
Выручка	2 444	5 626
Выручка от сдачи помещений в аренду	2 444	5 626
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	(1 068)	(1 964)
Обслуживание здания, в т. ч коммунальные платежи	(332)	(656)

Амортизация основных средств	(494)	(847)
Услуги агента по сдаче в аренду	(140)	(240)
Прочие расходы	(102)	(221)
Прибыль (убыток) от продаж	1 376	3 662

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности по элементам затрат представлена ниже.

Наименование показателя	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	-	-
Расходы на оплату труда	32	89
Отчисления на социальные нужды	8	23
Амортизация	494	847
Прочие затраты	533	1 005
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 068	1 964

Прибыль (Убыток) от осуществления обычных видов деятельности составила **1 376** тыс. руб.

3.17. Прочие доходы и расходы.

Прочие доходы составили 21 148 тыс. руб.,
Прочие расходы составили (48 854) тыс. руб.,

Прочих доходов Общества за отчетный период, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет учета прибылей и убытков в 2020г не было.

Прочие доходы / прочие расходы	2020г.	2019г.
Прочие доходы	21 148	87
Курсовые разницы	-	73
Доход от уступки права требования	19 982	-
Восстановление резерва по отпускам	1 160	-
Прочие доходы	6	-
Прочие расходы:	(48 854)	(1 969)
Услуги банков	(27 879)	(246)
Штрафы, пени	(341)	(245)
Списание полиса страхования	(193)	-

Уступка права требования	(19 982)	-
Прибыль (убыток) прошлых лет	-	(1 477)
Безвозмездная передача, подарки	(283)	
Прочие расходы	(176)	(1)

3.18 Прибыль.

По итогам 2020 года Общество получила бухгалтерский убыток в размере (26 330) руб. и соответственно начислен условный расход (доход) по налогу на прибыль Д 99 (68) К 68 (99) в сумме 5 266 тыс. руб. (п.25 ПБУ 18/02).

Общая свернутая сумма не принимаемых для целей налогообложения расходов составила 625 тыс. руб., сумма начисленного ПНО по данным Общества составила 125 тыс. руб. . Постоянные налоговые обязательства включают в себя пени и штрафы, уплаченные в госорганы.

Налоговый убыток за 2020г. составил 27 948 тыс. руб.

Убыток сформирован главным образом комиссией банку Дом.РФ в связи с привлечением кредита на строительство.

Временная разница по внеоборотным активам на конец 2020г составила 12 819 тыс. руб. Сумма отложенного налогового обязательства по процентам по займам на 31.12.2020г составила 2 564 тыс. руб.

Временная разница по оценочным обязательствам по отпускам составила 2 935 тыс. руб. Сумма отложенного налогового актива по счету 09 составила 587 тыс. руб.

Временная разница по основным средствам составила 5 тыс. руб., в т.ч. вычитаемая 146 тыс. руб., налогооблагаемая 152 тыс. руб. Сумма отложенного налогового актива по счету 09 составила 29 тыс. руб., сумма отложенного налогового обязательства по счету 77 составила 30 тыс. руб. Вычитаемая временная разница возникла из-за разных методов расчета амортизации в бухгалтерском и налоговом учете основных средств после модернизации. Налогооблагаемая разница возникла из-за списания в налоговом учете основных средств, стоимостью менее 100 тыс. рублей.

На сумму налогового убытка был начислен ОНА в сумме 5 590 тыс. руб.

Изменения отложенных налоговых активов и обязательств за 2020г представлены в таблице:

Временные разницы				Отложенные налоговые обязательства			Отложенные налоговые активы		
Виды активов и обязательств	Сальдо на 31.12.2019	Признаны	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019	Признаны (+) / списаны (-)	Сальдо	Сальдо на 31.12.2019	Признаны (+) / списаны (-)	Сальдо
Внеоборотные активы	15 523	(2 704)	12 819	3 105	(541)	2 564	-	-	-

Резервы по отпускам	7 772	4 837	2 935	-	0	0	1 554	(967)	587
Основные средства, в т. ч.	103	109	(5)	-	30	30	21	9	29
Интерактивный макет	103	43	146	-	-	-	21	9	29
Конференц-камера	-	71	71	-	14	14	-	-	-
МФУ лазерный	-	80	80	-	16	16	-	-	-
Расходы будущих периодов	1 477	0	1 477	-	0	0	295	-	295
Убыток текущего периода	-	27 948	27 948	-	-	-	-	5 590	5 590
Итого	24 875	30 190	45 173	3105	(510)	2594	1 871	4 631	6 501

Существенных рисков, которые могли бы повлиять на деятельность Общества в 2020г. не выявлено.

3.19. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли.

По итогам 2020г в Обществе получен убыток.
Прибыль, полученную до 2020г, учредители не распределяли.

3.20. Информация о связанных сторонах.

Аффилированными лицами Общества являются:

- Семенихин Владимир Анатольевич, ИНН 770402725057;
- Красильников Сергей Анатольевич, ИНН 772974022023.

Связанными сторонами в 2020г являлись:

1. Участники Общества:
 - 1.1. Семенихин Владимир Анатольевич;
 - 1.2. Красильников Сергей Анатольевич;
 - 1.3. ООО «Партнер-Инвест»
2. Директор ООО «М Технологии» – Жарикова Н.Г.

Бенефициарными владельцами Общества являются:

- Семенихин Владимир Анатольевич, ИНН 770402725057;
- Красильников Сергей Анатольевич, ИНН 772974022023.

Наименование Общества (Ф.И.О.)	Виды операции	Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия и сроки расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2020
Семенихин В. А.	заем	13 660	Заем погашен	-
ООО «Партнер-Инвест»	Приобретение 100%	10		

	доли в ООО «М Технология»		-	-
--	------------------------------	--	---	---

Вознаграждение управленческому персоналу за 2020 год составило:

Наименование, должность	Вид выплат	Сумма, тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения (подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)		
Основной управленческий персонал	Оплата труда за отчетный период	2 037
	Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды	410
	Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде	163
	Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п.	-
	Иное вознаграждение (дивиденды, и т.д.)	-
Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты основному управленческому персоналу отсутствуют.		
ИТОГО		2 610

В отчетном периоде Организацией проводились следующие операции с бенефициарными владельцами:

Ф.И.О. бенефициарного владельца, место работы, ИНН	Характер отношений	Объем операций (по каждому виду), тыс. руб.	Не завершен ные операции , тыс. руб.	Условия, сроки осущест вления (заверше ния), форма расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода; величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам
Семенихин В. А.	Заработная плата	20 637	-	Ежемесячно, безналичный расчет	-
Семенихин В. А.	Приобретение прав по дог. уступки.	19 982	-	Взаимозачет.	-

3.21. Информация об условных обязательствах, условных активах, оценочных обязательствах, оценочных значениях их изменении.

В 2020 и в 2019 годах оценочные резервы по сомнительным долгам не начислялись.

Расшифровка оценочных обязательств представлена в таблице

Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2018
Резерв ежегодных отпусков: оплата труда	2 511	5 952	-
Резерв ежегодных отпусков: страховые взносы и НСиПЗ	424	1 821	-
ИТОГО	2 935	7 772	-

Уменьшение суммы оценочного обязательства возникло в связи с излишне начисленной суммой обязательств по отпускам 2020г по состоянию на 31.12.2019г.

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

Обязательства по выплате работникам премии по итогам года отсутствуют).

3.22. Информация об участии в совместной деятельности.

Общество в 2020 году не участвовала в совместной деятельности.

3.23. Государственная помощь.

Общество в течение 2020 года не получала государственную помощь.

3.24. Информация по отчетным сегментам.

Общество, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

3.25. Информация по прекращаемой деятельности.

Организацией не принималось решения о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02). Прекращаемые операции отсутствовали.

3.26. Движение денежных средств.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов на 31.12.2020 (п. 22 ПБУ 23/2011):

- Касса = 0;
- Расчетный счет = 11

Имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства (п. 24 ПБУ 23/2011) - кредит банка Дом.РФ.

Суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией отсутствуют.

В связи со спецификой строительной деятельности вся сумма денежных потоков, поступающих в Компанию направлена исключительно на расширение масштабов деятельности. (п. "б" п. 25 ПБУ 23/2011)

Средств в аккредитивах, открытых в пользу Общества (п. "г" п. 25 ПБУ 23/2011) не имеется.

3.27. Долевое строительство.

Обязательства участников договора долевого участия в строительстве по внесению денежных средств, с выделением не внесенных в срок платежей (Письмо Минфина России от 29.01.2008 г. № 07-05-06/18) в настоящее время отсутствуют.

Задолженность по кредитам, привлеченным для долевого строительства, составляет (Письмо Минфина России № 07-05-06/18) 197 281 тыс. руб., в т. ч. проценты 1 357 тыс. руб.

3.28. Информация об исправленных существенных ошибках.

Существенных ошибок прошлых отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде (п. 1 п. 15 ПБУ 22/2010) не было.

3.29. Чрезвычайные факты.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2020 году отсутствовали.

3.30. Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности.

Курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях или иностранной валюте (абз. 2 п. 22 ПБУ 3/2006) отсутствовали.

3.32. Допущение непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Пандемия коронавируса (COVID-19), вспышка которого произошла в первом квартале 2020 года, предполагает различные меры по предотвращению, сдерживанию и подавлению ее распространения, включая различного рода ограничения (карантин, изоляция, ограничение на проведение собраний и встреч, транспортные ограничения)

Кроме того, мировые цены на нефть в марте 2020 года существенно снизились. В этот же период курс рубля по отношению к основным мировым валютам также существенно снизился. Указанные обстоятельства могут влиять на бизнес-процессы Общества, однако достоверная оценка влияния и последствий указанных обстоятельств на данный момент затруднительна к прогнозированию.

В 2020г Обществом был привлечен банковский кредит для целей проектного финансирования проекта Остоженка. В рамках исполнения условий Инвестиционного контракту от 08.11.2005г Общество обязуется закончить работы по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия федерального значения расположенного по адресу, Москва, ул. Пречистенка д.1/2 до 31.07.2023г, объекта культурного наследия федерального значения расположенного по адресу, Москва, ул. Пречистенка д.3 стр.1 до 31.08.2023г, строительству и

вводу в эксплуатацию физкультурно-оздоровительного центра, расположенного по адресу, Москва, Зубовский бульвар д.35 стр.3 до 31.03.2023г, строительству и вводу в эксплуатацию здания по адресу Москва, ул. Остоженка вл.4-6. до 15.05.2024г.

Согласно п.1.1 Кредитного договора с банком, сумма погашения задолженности перед банком по процентам и основному долгу будет произведена не позднее 01.10.2023г в момент раскрытия счетов эскроу.

В связи с длительным циклом производства, прибыль застройщика возникает после завершения всех капитальных затрат по созданию коммерческого объекта. В ситуации с проектом Остоженка, Общество имеет первоочередные обязательства по Инвестконтракту по реставрации объектов культурного наследия и строительству объекта обременения, после выполнения которых будет закончено строительство апартаментов.

Уникальное расположение в самом центре Москвы, богатство инфраструктуры, неповторимый дизайн, высочайший уровень комфорта апартаментов, а также неиссякаемый спрос на коммерческую недвижимость в центре Москвы у туристов, не вызывают сомнения в получении высокого уровня дохода в сроки, предусмотренные кредитным договором и Инвестиционным контрактом. Согласно финансовой модели проект станет прибыльным во втором квартале 2023г. Общество планирует получать доход в размере 11,6 млрд. руб. Плановая прибыль до налогообложения, с учетом 0,9 млрд. руб. затрат на реставрацию зданий-памятников и строительство объекта обременения, составит 1,5 млрд. руб.

Руководство уверено, что Общество будет способна продолжать свою деятельность в будущем, и не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

3.33. Информация о событиях после отчетной даты.

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

В связи со скоротечным развитием пандемии коронавируса (COVID-19) многими странами, включая РФ, введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Ожидается, что как сама пандемия, так и меры по минимизации её последствий, могут повлиять на деятельность компаний различных отраслей.

С марта 2020 года наблюдается существенная волатильность на фондовых, валютных и сырьевых рынках, включая падение цен на нефть и снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро, что также подвергает организацию рискам в случае дальнейшего ухудшения ситуации.

В 2021г каких-либо изменений макроэкономических показателей, которые бы могли повлиять на финансовое положение Общества, и требующих раскрытия в бухгалтерской отчетности не было.

Данные обстоятельства, по мнению руководства Общества, относятся к не корректирующим событиям после отчетной даты, количественное влияние которых, невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

После отчетного периода не произошло никаких иных существенных событий после отчетной даты, требующих внесения корректировок или раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н

3.34. Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества.

Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности Общества в соответствии с Информацией Минфина РФ от 14.09.2012 №ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»

Основные финансовые обязательства Общества представлены кредитами и займами. Основной целью кредитов и займов Общества является финансирование строительства объектов недвижимости. Кроме того, Общество имеет дебиторскую задолженность по основной деятельности, кредиторскую задолженность по основной деятельности и прочую кредиторскую задолженность.

Общество подвержена кредитному риску, риску ликвидности, риску изменения процентной ставки, а также валютному риску.

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками, с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

3.35. Информация об экологической деятельности.

Информация об экологической деятельности Общества раскрывается в соответствии с требованиями, перечисленными в Письмах Минфина России № ПЗ-7/2011 "О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации", от 27.01.2012 г. № 07-02-18/01

Общество не несет расходы по экологической деятельности.



Директор

Жарикова Н.Г.

Главный бухгалтер

Мельникова Т. А.

«25» февраля 2021 г.