

АНИКЕЕВА АННА ЮРЬЕВНА

индивидуальный аудитор

член СРО Ассоциация «СОДРУЖЕСТВО»

ОИНЗ 22006085207

Тел: +7 (423) 276 67 69

Факс: +7 (423) 220 98 45

prof090210@mail.ru

<http://psb25.ru>

Россия, 690109, Приморский край,
г. Владивосток, Ватутина ул., д. 4, кв. 378

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
по результатам аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»
за 2020 год**

ВЛАДИВОСТОК, 2021

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»» (ОГРН 1182536004419, 690090, Приморский край, город Владивосток, Пологая улица, дом 3 этаж 3, помещение 17), 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 краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2020 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и членов совета директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою

— деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

— Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

— Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств — вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако, будущие

события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководителем и советом директоров 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.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение,
Индивидуальный аудитор



А.Ю. Аникеева
квалификационный аттестат аудитора
№К024634 от 05.09.2005

Индивидуальный аудитор:
Индивидуальный предприниматель Аникеева Анна Юрьевна,
ОГРНИП 311253603300023,
690109, Приморский край, г. Владивосток, ул. Ватутина, д. 4, кв. 378,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «СОДРУЖЕСТВО»,
ОРНЗ 22006085207

А.Ю. Аникеева 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Форма по ОКУД	0710001
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2020
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ареал-Девелопмент""	по ОКПО	18875957
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2540233050
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20
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) 690090, Приморский край, Владивосток г, Пологая ул, д. № 3, этаж 3 пом. 17		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ИП Аникеева Анна Юрьевна		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	410101793868
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	311253603300023

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	1 301	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	16 651	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	10 620	3 314	837
	Прочие внеоборотные активы	1190	481 220	219 654	200 827
	в том числе: Инвестиционный проект "МКД в районе ул. Алеутская, 65.А г. Владивостоке"		481 220	219 654	200 827
	Итого по разделу I	1100	509 792	222 968	201 664
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	74	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	106	532	46
5.1	Дебиторская задолженность	1230	2 265	28 547	4
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 234 209	57 817	22 518
	Прочие оборотные активы	1260	107	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 236 761	86 896	22 568
	БАЛАНС	1600	2 746 553	309 864	224 232

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(38 383)	(13 334)	(3 325)
	Итого по разделу III	1300	(38 373)	(13 324)	(3 315)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	2 769 910	322 982	226 436
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	2 339 827	-	-
	Долгосрочные займы	14102	407 810	311 300	226 436
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	5 030	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14104	17 243	11 682	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 223	181	181
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 771 133	323 163	226 617
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	928
5.3	Кредиторская задолженность	1520	13 793	25	2
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	13 793	25	930
	БАЛАНС	1700	2 746 553	309 864	224 232

Руководитель



(подпись)

Глов Богдан Дмитриевич

(расшифровка подписи)



10 марта 2021 г.

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ареал-Девелопмент" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС

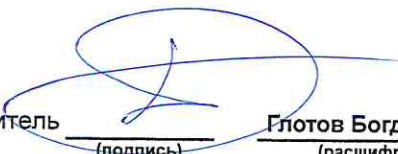
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2020
18875957		
2540233050		
41.20		
12300	16	
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	(6 086)	(3 858)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(6 086)	(3 858)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 223	326
	Проценты к уплате	2330	(25 135)	(17 114)
	Прочие доходы	2340	272	19 910
	в том числе:			
	Доходы связанные с временным использованием ресурсов для строительства	23401	79	-
	Курсовая разница	23402	193	19 464
	Продажа валюты	23403	-	446
	Прочие расходы	2350	(1 432)	(11 750)
	в том числе:			
	Расходы связанные с временным использованием ресурсов для строительства	23501	(79)	-
	Курсовая разница	23502	(33)	(10 581)
	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	23503	(224)	-
	Услуги банка	23504	(520)	(227)
	Прочие расходы	23505	(557)	(132)
	Продажа валюты	23506	-	(450)
	Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	23507	(19)	(360)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(31 158)	(12 486)
	Налог на прибыль	2410	6 174	2 477
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(122)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	6 296	2 477
	Прочее	2460	(65)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(25 049)	(10 009)

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	(25 049)	(10 009)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Глотов Богдан Дмитриевич

(расшифровка подписи)



10 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
18875957		
2540233050		
41.20		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ареал-Девелопмент""

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий

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	-	-	-	(3 325)	(3 315)
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(10 009)	(10 009)
В том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(10 009)	(10 009)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	10	-	-	-	(13 334)	(13 324)
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	-	-	-	-	(25 049)	(25 049)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	(25 049)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	10	-	-	-	(38 383)	(38 373)

10

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	(3 315)	(10 009)	(13 324)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(3 315)	(10 009)	(13 324)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(3 325)	(10 009)	(13 334)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(3 325)	(10 009)	(13 334)
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

14

3. Чистые активы

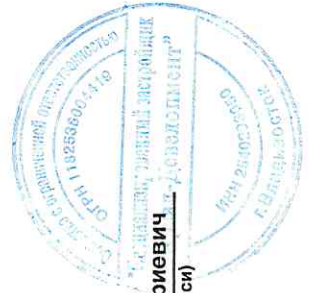
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	(38 373)	(13 325)	(3 315)

Руководитель

Глов Богдан Дмитриевич

(подпись)

(расшифровка подписи)



10 марта 2021 г.

12

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ареал-Девелопмент""	ИНН	18875957		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2540233050		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 454	677
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	1 454	677
Платежи - всего	4120	(223 591)	(14 998)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(24 315)	(6 345)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 538)	(50)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(6 190)
налога на прибыль организаций	4124	-	(365)
уплаченный поставщикам НДС	4125	(774)	-
платежи связанные со строительством инвестиционного проекта "МКД в районе ул.Алеутская,65.А г.Владивостоке"	4126	(147 644)	-
уплаченный поставщикам НДС связанный со строительством инвестиционного проекта "МКД в районе ул.Алеутская,65.А г.Владивостоке"	4127	(17 391)	-
банковские услуги, связанные с предоставлением кредита на строительство инвестиционного проекта "МКД в районе ул.Алеутская,65.А г.Владивостоке"	4128	(22 250)	-
прочие платежи	4129	(9 679)	(2 048)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(222 137)	(14 321)
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	-	(43 957)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(43 957)
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	-	(43 957)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 638 353	211 300
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 638 353	211 300
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	(239 853)	(115 989)
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	(220 016)	(115 989)
проценты по полученным кредитам и займам для строительства инвестиционного проекта "МКД в районе ул.Алеутская,65.А г.Владивостоке"	4324	(19 837)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 398 500	95 311
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 176 363	37 033
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	57 817	22 518
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 234 209	57 817
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	29	(1 734)

Руководитель



(подпись)

Глов Богда́н Дми́триевич

(расшифровка подписи)



10 марта 2021 г.

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности
 ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент» за 2020 год**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент» (далее – Общество) за 2020 год, сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011г «О Бухгалтерском учете», действующего по 31 декабря 2020г. включительно.

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент» зарегистрировано в ИФНС России по Фрунзенскому району г. Владивостока (код инспекции 2540) 15.02.2018 г.

Местонахождение Общества (юридический адрес): 690090, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пологая, дом 3, этаж 3, строение 17.

ОГРН 1182536004419, ИНН 2540233050, КПП 254001001, форма собственности – частная собственность.

С 26 сентября 2019г Обществом получен статус резидента Свободного порта Владивосток, согласно заключенному соглашению N СВП-1560/19 с АО «Корпорация развития Дальнего Востока».

Размер уставного капитала на 31 декабря 2020г составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей, оплачен полностью.

Размер вознаграждения управленческого персонала за 2020 г составляет 1 275 727 рублей.

Участники Общества:

Юридическое лицо: ООО «Ареал-Инвест» (ИНН 2540253345), доля в уставном капитале 51%;

Физические лица: Суриков Владимир Сергеевич (ИНН 253603791852), доля в уставном капитале 2,64%;

Махлай Алексей Викторович (ИНН 253802907075), доля в уставном капитале 26,36%;

Мальшенко Ольга Александровна (ИНН 253606069606), доля в уставном капитале 10,0%;

Сухоребрая Ксения Александровна (ИНН 773475383210), доля в уставном капитале 10,0%;

Информация по связанным сторонам:

Учредители	ООО "Ареал-Инвест"	Учредитель	доля 25%	ООО "Ареал-Девелопмент"
			доля 90%	ООО «Ареал-недвижимость»
			доля 100%	ООО «Гольф – парк ДВ»
	Махлай А.В.	-	-	-
	Мальшенко О.А.	Учредитель		ИП Мальшенко О.А.
Сухоребрая К.А.	Учредитель		ИП Сухоребрая К.А.	
Генеральный директор	Глов Б.Д.	Учредитель	доля 100%	ООО "Стрелок"
			доля 75%	ООО "Ареал-Девелопмент"
			доля 100%	ООО Специализированный застройщик «Ареал-Проект 1»
			доля 100%	ООО Специализированный застройщик «Ареал-Проект 2»
			доля 100%	ООО Специализированный застройщик «Ареал-Проект 3»
			доля 100%	ООО Специализированный застройщик «Ареал-Проект 4»
				ИП Глов Б.Д.

Информация по взаимоотношениям со связанными сторонами:

тыс. руб.

ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год

Контрагенты	Обороты за 2020г		Остаток на 31.12.2020	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Коммерческие организации предоставление займов	233 768	221 034		268 923
Коммерческие организации оказание услуг	33912	41 907		7 995
Физические лица предоставление займов	9 216	124 020		156 130
Физические лица купля-продажа недвижимого имущества	34 742	51 342		1 600

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Основной вид экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности: 41.20- Строительство жилых и нежилых зданий.

Генеральный директор является единоличным исполнительным органом Общества, осуществляющим руководство текущей деятельностью Общества, подотчетен общему собранию учредителей.

Генеральный директор Общества – Готов Богдан Дмитриевич (ИНН 254000540667).

Списочная численность работников по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 1 человека, на 31 декабря 2019 года 1 человек.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета на предприятии и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, несет руководитель организации. Ведение бухгалтерского учета с 02.11.2020 года производит ООО «Ареал-Девелопмент» в лице генерального директора на основании комплексного договора оказания девелоперских услуг от 02.11.2020 года. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2020 года подлежит обязательному аудиту. Аудитором Общества является индивидуальный аудитор Аникеева Анна Юрьевна (ИНН 410101793868).

В течение отчетного периода Общество осуществляло подготовительные работы, связанные с разработкой архитектурной и коммерческой концепции и получением разрешения на строительство проекта «Многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенного в районе ул. Алеутская,65А в г. Владивостоке». Запланированный период реализации проекта 2019-2024 гг. Обществом получено разрешение на строительство объекта № RU25304000 от 21.09.2020.

25 сентября 2020г заключен договор генерального подряда с ООО «Строительно-монтажное управление 882» (ИНН 2540250672). В соответствии с условиями договора, генеральный подрядчик (ООО «СМУ 882») обязуется собственными или привлеченными силами выполнить строительные, монтажные, пуско-наладочные, отделочные и иные работы необходимые для полного сооружения, ввода в эксплуатацию и последующей нормальной эксплуатации объекта «Многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенного в районе ул. Алеутская,65А в г. Владивостоке».

Являясь застройщиком, Общество в период строительства заключает договоры долевого участия. Привлечение денежных средств дольщиков для строительства жилого комплекса осуществлялось в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

По состоянию на 31.12.2020 года заключено и зарегистрировано в Росреестре 18 договоров долевого участия, на общую стоимость 142 480 тыс. руб. Обязательства дольщиков, предусмотренные условиями договоров, в части оплат, выполняются в установленные сроки. Просроченная задолженность по платежам отсутствует.

Общество не относится к пострадавшей отрасли экономики, в результате распространения коронавирусной инфекции. Государственная помощь, в форме субсидий, бюджетных кредитов и иных формах Обществу не предоставлялась. В связи с распространением коронавирусной инфекции, Обществом в отчетном периоде, приобретались средства индивидуальной защиты (перчатки) на незначительные суммы. Основные средства и нематериальные активы, которые, необходимы в соответствии с условиями работы в сложной эпидемиологической ситуации Обществом не приобретались.

COVID-19, не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность. Общество способно продолжать непрерывно деятельность в условиях COVID-19 после отчетного периода.

2. Основные положения учетной политики

ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год

Положение по учетной политике Общества, сформировано в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета 01/2008 "Учетная политика организации" и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями, нормативными актами, входящими в систему нормативного регулирования бухгалтерского учета в РФ.

Учетная политика Общества утверждена Приказом № 6 УП от 30.12.2019 г.

Функциональной валютой Общества и валютой, в которой представлена прилагаемая финансовая отчетность, является национальная валюта Российской Федерации – российский рубль. При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции в иностранной валюте. Денежные активы и обязательства Общества, выраженные на отчетную дату в иностранной валюте, пересчитаны в рубли по курсу на отчетную дату. Прибыли и убытки, возникшие в результате осуществления расчетов по данным операциям и при пересчете денежных активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, отражаются в Отчете о прибылях и убытках.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, отражены в составе прочих расходов и доходов развёрнуто.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены на краткосрочные, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 40 тыс. рублей. Переоценка основных средств не производится. Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств. Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта. Активы, удовлетворяющие условиям признания ОС, стоимость которых за единицу не превышает 40 тыс. руб., учитываются в составе МПЗ. Общество не создает резерва на ремонт ОС.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом амортизации, начисленной за все время эксплуатации. Доходы и расходы (потери) от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Затраты Общества связанные с созданием проекта «Многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенного в районе ул. Алеутская, 65А в г. Владивостоке», являются капитальными и собираются на счете 20 "Основное производство" номенклатурная группа «Строительство МКД» в разрезе статей затрат.

Проценты по кредитам, полученным на строительство МКД, учитываются в качестве целевых расходов на строительство и включаются в стоимость МКД, в налоговом учете проценты являются целевыми расходами на строительство и учитываются на дату платежа.

После получения разрешения на ввод строительного Объекта в эксплуатацию Обществом будет определена себестоимость строительства. Себестоимость строительных объектов будет раскрыта в «Методике определения строительных объектов».

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления, признается по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом. Моментом определения финансового результата по строительству является момент передачи объекта строительства участникам долевого участия по актам приема-передачи. Превышение суммы целевых поступлений от дольщиков над целевыми расходами по строительству объекта, признается выручкой застройщика.

Отложенные налоговые обязательства и активы в отчетности отражаются развернуто, ставка по налогу на прибыль применяется в размере 20%.

В состав денежных эквивалентов включены, открытые в кредитных организациях депозиты до востребования, краткосрочные банковские депозиты, срок погашения обязательств по которым не превышает 92 календарных дней (эквивалент 3 месяцев) на момент приобретения.

Денежные средства дольщиков аккумулированные в уполномоченном банке на счетах эскроу до окончания строительства не поступают и не находятся под контролем Общества. До момента зачисления на расчетный счет не являются активом Общества.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности ежемесячно на последнюю дату отчетного месяца в составе прочих расходов, за исключением той части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ18/02. Исходя из должной осмотрительности, Общество применяет по прочим операциям ставку налога на прибыль в размере 20%. В дальнейшем по выполнению определенных условий предусмотренных законодательством возможно применение пониженной ставки предусмотренной для резидентов СПВ в периоде получения первой выручки.

Денежные потоки Общества классифицированы в зависимости от характера операций, с которыми они связаны, а также от того, каким образом информация о них используется для принятия решений пользователями бухгалтерской отчетности организации.

При формировании отчета о движении денежных средств сумма страховых взносов в государственные внебюджетные фонды, отражена в разделе "Денежные потоки от текущих операций" по группе статей "оплатой труда работников".

3. Раскрытие информации об отдельных показателях в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, базируется на нормах Федерального закона от 06 декабря 2011года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказа Минфина РФ от 29 июля 1998 года №34 н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации» и иных Положениях по бухгалтерскому учету, применяемых коммерческими организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству РФ, других нормативных актах и методических указаниях по вопросам бухгалтерского учета.

Отчетность представлена по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02июля 2010г № 66-н.

Бухгалтерская отчетность Общества дает полное достоверное представление о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности за отчетный период. Информация о финансовом положении сформирована в виде Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах.

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерской отчетности Обществом проведена инвентаризация активов и обязательств, в ходе которой проверено и документально подтверждено их наличие, состояние и оценка.

В бухгалтерскую отчетность включены существенные показатели, которые могут повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Существенность показателя при формировании бухгалтерской отчетности определяется совокупностью качественных и количественных факторов.

При формировании бухгалтерской отчетности Обществом обеспечена нейтральность информации. Одностороннее удовлетворение интересов одних групп пользователей бухгалтерской отчетности перед другими исключено.

Отчетным периодом для организации является период с 01января 2020г. по 31 декабря 2020г.

Курс валюты составил 73,8757руб. за 1 доллар США на 31 декабря 2020г. (31 декабря 2019г – 61,9057 руб.).

Актив.

3.1 Нематериальные активы (строка 1110):

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов НМА представлена в Таблице 1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.2 Основные средства и незавершенные капитальные вложения (строка 1150):

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов «Основных средств» представлена в Таблице 2. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе основных средств и незавершенных капитальных вложений числятся земельные участки общей площадью 620 кв.м.. Указанные участки Общество планирует, в дальнейшем использовать в мероприятиях по расширению дорог, согласно проекта планировки территории г. Владивостока

В состав сооружений:

Временное ограждение строительной площадки (забор)- введенное в эксплуатацию 2 квартал 2020г, срок полезного использования 4 года;

В составе производственного или хозяйственного инвентаря:

Архитектурный макет ЖК NOVATORIA - поставлен на учет 4 квартал 2020г, срок полезного использования 4 года;

В составе Офисного оборудования:

ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год

Персональные компьютеры Обществом используются в производственных целях. Введены в эксплуатацию в 4 квартале 2020г, срок полезного использования 2 года 1 мес.;

В составе показателя «Незавершенные капитальные вложения» числились затраты Общества связанные со строительством инвестиционного Объекта (включая земельные участки, очистка территории, проектная документация и т.п). С момента получения разрешения на строительство объекта, указанные затраты переведены в показатель «Прочие внеоборотные активы» (строка 1190).

3.3 Прочие внеоборотные активы (строка 1190).

Затраты связанные с созданием инвестиционного объекта (далее МКД), в бухгалтерской отчетности отражены по строке 1190. В состав включены затраты в размере 481 220 тыс.руб., в т.ч:

- Земельный участок с кадастровым номером 25:28:020011:993 общей площадью 9868 кв.м. передан под строительство, стоимость 219 722 тыс.руб. Информация о списании представлена в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. «Незавершенные капитальные вложения»
- Расходы на капитальное строительство МКД - 166 657 тыс.руб.; информация включена в Таблицу 4.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах как «Затраты незавершенного производства»
- Авансовые платежи по строительным работам МКД – 66 352 тыс.руб.; информация включена в Таблицу 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах как «Дебиторская задолженность»
- НДС предъявленный по работам связанным со строительством МКД - 8 987 тыс.руб.;
- Расходы на содержание службы заказчика-застройщика – 19 502 тыс.руб.; информация включена в Таблицу 4.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах как «Затраты незавершенного производства»

Доля показателя «Прочие внеоборотные активы» в структуре актива баланса составляет 94 %.

3.4 Запасы (строка 1210)

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов Запасов представлена в Таблице 4. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В таблице так же отражены «Затраты незавершенного производства», эти затраты связанные со строительством МКД, в балансе включены в показатель «Прочие внеоборотные активы» (строка 1190).

3.5 Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (кроме НДС по затратам связанным со строительством Объекта) (строка 1220):

По состоянию на 31.12.2020 размер принимаемого к вычету НДС составляет 106 тыс.руб.

3.6 Дебиторская задолженность (строка 1230).

Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества — Таблица 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности»; Таблица 5.2. «Просроченная дебиторская задолженность»;

Доля показателя «Дебиторская задолженность» в структуре актива баланса составляет 2 %.

3.7 Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

В показателе отражены денежные средства, которые находятся:

- в кассе Общества - 1 тыс.руб.;
- на расчетном счете - 1 034 тыс.руб.;
- на депозитном счете (срок 12 календарных дня)- 27 000 тыс.руб.;
- на покрытом аккредитиве – 2 206 174 тыс.руб.

Денежные средства находящиеся на аккредитиве, недоступны для использования организацией, так как открыты в пользу ООО «СМУ-882» на финансирование затрат по строительству Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65а в г. Владивостоке» согласно договору генерального подряда №01-09/2020 от 25.09.202.

Информация об аккредитивах приведена в таблице:

тыс. руб

№ аккредитива	Дата	Получатель	Срок действия аккредитива	Вид аккредитива	Сумма аккредитива	Расчет с поставщиками за счет средств аккредитива
E326S2007000H	17.11.2020	ООО СМУ -882	30.03.2024	отзывной покрытый	2 000 000	43 826

ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год

E327S2007000H	17.11.2020	ООО СМУ -883	30.03.2024	отзывной покрытый	250 000	-
Итого					2 250 000	43 826

Увеличение показателя денежные средства произошло за счет полученных заемных средств от учредителей Общества и кредитных средств от ПАО Сбербанк России.

Информация об открытых кредитных линиях предназначенных для финансирования затрат по строительству «Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65а» приведена в таблице: тыс. руб

№ договора кредит.линии	Дата	Кредитор	Срок гашения кредита	Период действия лимита	Сумма установл. лимита по кредиту	Использованная сумму лимита на 31.12.2020г
700200188	12.11.2020	ПАО Сбербанк	11.05.2025	12.11.20 - 30.03.24	2 000 000	2 000 000
700200189	12.11.2020	ПАО Сбербанк	11.05.2025	12.11.20 - 30.03.24	250 000	250 000
700200190	12.11.2020	ПАО Сбербанк	11.05.2025	01.07.22 - 30.03.24	450 000	-
700200191	12.11.2020	ПАО Сбербанк	11.05.2025	12.11.20 - 30.09.22	419 752	89 827

Доля показателя «Денежные средства и денежные эквиваленты» в структуре актива баланса составляет 98 %.

Пассив.

3.8 Размер уставного капитала и состав учредителей в отчетном периоде остался без изменения. Уставный капитал оплачен полностью в сроки, установленные уставом. Взнос осуществлен путем внесения наличных денежных средств в кассу.

3.9 Нераспределённая прибыль/ убыток (строка 1170). На 31.12.2020 года сформирован убыток в размере 38 383 тыс.руб., в том числе убыток прошлых лет – 13 334 тыс.руб.

3.10 Долгосрочные обязательства (строка 1410).

Информация по раскрытию кредиторской задолженности приведена в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества — Таблица 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности»; Таблица 5.4. «Просроченная кредиторская задолженность»;

Размер кредиторской задолженности по долгосрочным обязательствам увеличился за счет заемных средств полученных Обществом (на срок более 5 лет) с целью продвижения проекта «Многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенного в районе ул. Алеутская, 65А в г. Владивостоке».

- Структура показателя «Долгосрочные обязательства – Заемные средства» по контрагентам:

тыс.руб.

Контрагенты	Сальдо на 31.12.2019	доля,%	Сальдо на 31.12.2020	доля,%
ПАО Сбербанк			2 339 827	85
Ареал-Инвест ООО	155 300	50	256 106	10
Ареал-Недвижимость ООО	115 000	37	-	
Суриков Владимир Сергеевич	14 000	4	8 178	0
Сухоробрая Ксения Александровна	27 000	9	30 960	1
Мальшенко Ольга Александровна			30 960	1
Махлай Алексей Викторович			81 606	3
Итого	311 300	100	2 747 637	100

- Проценты по долгосрочным заемным обязательствам

Handwritten signature

ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год

Показатель состоит из сумм задолженности по начисленным процентам заемных средств, полученных Обществом для осуществления намеченных планов по продвижению проекта.

Структура показателя «Долгосрочные обязательства – Проценты по заемные средства» по контрагентам:

тыс.руб.

Контрагенты	Сальдо на 31.12.2019	доля, %	Сальдо на 31.12.2020	доля, %
ПАО Сбербанк			5 030	23
Ареал-Инвест ООО	664	6	12 817	58
Ареал-Недвижимость ООО	10 692	92	-	
Суриков Владимир Сергеевич	166	1	957	4
Сухоробрая Ксения Александровна	160	1	1 821	8
Мальшенко Ольга Александровна			671	3
Махлай Алексей Викторович			977	4
Итого	11 682	100	22 279	100

Доля показателя «Долгосрочные обязательства» (строка 1410) в структуре обязательств Общества составляет 99%.

3.11 Краткосрочные обязательства (строка 1520).

Информация по раскрытию краткосрочной кредиторской задолженности приведена в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества — Таблица 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности».

В составе краткосрочных обязательств отражены обязательства в размере 13793 тыс.руб, в т.ч:

- перед ИФНС по налогам и взносам - 14 тыс. руб;
- обязательства перед поставщиками выполняющие строительные работы на Объекте - 9 554 тыс.руб;
- обязательства перед поставщиками выполняющие работы не связанные со строительством объекта - 4 224 тыс.руб.

Просроченная кредиторская задолженность, в том числе по налогам и взносам, на отчетную дату отсутствует.

Задолженность по зарплате по состоянию 31.12.2020 отсутствует.

Доля показателя «Краткосрочные обязательства» (строка 1520) в структуре обязательств Общества составляет 1 %.

Информация о полученных и выданных Обществом обеспечений по обязательствам отражена в Таблице 8 «Обеспечения обязательств». Обязательства образовались с момента строительства инвестиционного Объекта в 2020 году.

4. Раскрытие информации по доходам и расходам Общества

По результату за 2020 год, доходы Общества по основному виду деятельности отсутствуют.

Управленческие расходы Общества сформировались до момента получения разрешения на строительство Объекта.

Размер управленческих расходов отражен в Отчете о финансовых результатах по строке 2220 в размере 6 086 тыс.руб.

Доля этого показателя в структуре затрат Отчета о финансовых результатах составила 19 %.

Состав управленческих затрат:

тыс.руб

Статьи затрат	Сумма, тыс.руб	Доля
Аренда, ремонт, содержание офиса	819	13
Охрана объекта	446	7
Оплата труда, в т.ч взносы	969	16
Расходы застройщика по строительству	930	15
Информационно-консультационные услуги (вкл. юридические)	1862	31

ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год

Рекламные расходы	815	13
Прочие расходы	245	4
Итого	6 086	100

За отчетный период получен убыток до налогообложения в размере 31 158 тыс.руб. который сформировался вследствие превышения расходов Общества над его доходами. Признанные доходы и расходы соответствуют критериям главы 25 Налогового кодекса и подтверждаются данными бухгалтерского и налогового учета. Превышение расходов над доходами является итогом целенаправленной инвестиционной политики учредителей Общества. Финансирование преобладающих расходов Общества осуществляется за счет заемных и кредитных средств. Убыток Общества носит временный характер, согласно бизнес плана, получение прибыли планируется после ввода строительного объекта в эксплуатацию.

Убыток состоит из прочих расходов в виде начисленных процентов по полученным займам. В доле затрат эта статья составляет 95%.

Структура статей «Прочие доходы и расходы» Общества за 2019-2020гг:

Статьи	строка в отчете о финансовых результатах	2019г		2020г	
		Сумма, тыс.руб	Доля	Сумма, тыс.руб	Доля
		20236	100	1 495	100
Доходы					
Проценты начисленные по депозитам (к получению)	2320	326	2	1223	82
Доходы (расходы) связанные с временным использованием ресурсов для строительства	2340			79	5
Курсовые разницы		19464	96	193	13
Продажа (покупка) иностранной валюты		446	2		
Расходы		28864	100	26567	100
Проценты по займам к уплате	2330	17114	59	25135	95
Доходы (расходы) связанные с временным использованием ресурсов для строительства	2350			79	0
Курсовые разницы		10581	37	33	0
Прочие расходы ,в т.ч. услуги банка и валютный контроль		359	1	1301	5
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса		360	1	19	0
Продажа (покупка) иностранной валюты		450	2		

Состав отложенных налоговых активов на конец отчетного периода:

тыс.руб

Строка 1180 "Отложенные налоговые активы", графа	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2021г.
Расходы будущих периодов	3 314	9 578
Незавершенное производство		19
Основные средства		18
Прочие расходы		1 005
Итого по строке:	3 314	10 620

Состав отложенных налоговых обязательств на конец отчетного периода:

тыс.руб

28

ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год

Строка 1420 "Отложенные налоговые обязательства", графа	На 31 декабря 2019	На 31 декабря 2020г.
Внеоборотные активы	181	0
Незавершенное производство		1 204
Основные средства		19
Итого	181	1 223

По строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» отражена информация о суммарном изменении отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02, за отчетный период.

5. Раскрытие информации о рисках

Политика управления рисками в Обществе направлена на снижение вероятности кредитных и ликвидных рисков, а так же рисков потери деловой репутации, и в конечном итоге на достижение стратегических целей. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных рисков, Общество предпримет все возможные меры по минимизации их негативных последствий. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. В то же время, Общество не может гарантировать, что действия направленные на преодоление возникших негативных изменений, смогут привести к исправлению ситуации, поскольку многие из описанных факторов находятся вне контроля Общества.

На результаты деятельности Общества оказывает влияние ряд внешних факторов рисков, возможности по управлению которыми у Общества ограничены.

Финансовые риски. Финансовые риски включают в себя риски потерь, вызываемые изменением уровня инфляции, изменением банковских процентных ставок, изменением курса обмена иностранной валюты. Общество подвержено риску изменения процентной ставки в отношении активов и обязательств. Общество предпримет необходимые действия для снижения влияния изменений валютного курса и процентных ставок, в том числе планирует проводить регулярно соответствующий мониторинг для минимизации расходов. Однако следует учитывать, что указанные риски не могут быть полностью нивелированы, так как в большей степени находятся вне контроля деятельности Общества и зависят от общеэкономической ситуации в стране. Наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков такие показатели финансовой отчетности Общества, как чистая прибыль.

Риск ликвидности. Данный риск связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: задолженность заимодавцам по полученным займам. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а так же оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

Проанализированы следующие финансовые обязательства на возможность организации своевременно и в полном объеме погасить задолженность:

- по кредиторской задолженности поставщикам и подрядчикам, погашается своевременно, согласно условия договора;
- задолженность по кредитам и займам погашается своевременно, согласно условиям договора;
- прочим платежам (налоги, взносы, прочие кредиторы) погашается своевременно согласно налоговому законодательству.
- существуют факторы и события, которые могут привести к дополнительной уплате налогов, страховых взносов и других обязательных платежей вызывающие налоговые риски:
- изменение законодательства Российской Федерации о налогах и сборов;
- финансовое состояние организации и ее контрагентов;
- внутренние факторы (несвоевременный и неэффективный документооборот, недостаточное взаимодействие структурных подразделений организации), раскрытие которых нецелесообразно внешнему пользователю, но должны учитываться при проведении мероприятий по снижению налоговых рисков.

Правовые риски. К числу правовых рисков Общества, отнесены следующие факторы которые могут оказать влияние на деятельность Общества:

- изменение налогового законодательства;
- изменение законодательства для резидентов свободного порта Владивосток;
- изменение судебной практики.

Изменения в налоговом законодательстве, в случае увеличения налоговой нагрузки на предприятие, безусловно отразятся на результатах финансовой деятельности Общества.

Риск потери деловой репутации. Возникновение риска может быть обусловлено фактором наличия негативной информацией о качестве продукции, работ, услуг, участием в ценовом сговоре, а также с уменьшением количества заказчиков (клиентов) организации по этим причинам.

В целях минимизации риска Обществом принимаются следующие основные подходы:

- контроль качества предоставляемых работ, услуг;
- мониторинг деловой репутации Общества, аффилированных лиц;
- соблюдение принципов профессиональной этики;
- контроль за достоверностью публикуемой информации, представляемой клиентам, органам надзора, участникам и другим заинтересованным лицам, в том числе в рекламных целях.

6. События после отчетной даты

29 января 2021 г Обществом подписан договор с ПАО «Сбербанк России» об открытии невозобновленной кредитной линии № 700200213. Кредитная линия открыта для финансирования затрат по строительству МКД, в том числе на рефинансирование целевых займов, привлеченных на строительство объекта. Сумма лимита - 78 510 тыс.руб., срок погашения кредита - 28.07.2025г. 18.02.21 Обществом получен кредит в размере соответствующим условиям договора.

7. Прочая информация

Компании, с которыми совершены в отчетном периоде большие объемы операций или значительные по суммам операции (по сравнению с другими):

- ПАО Сбербанк России – заключены кредитные договоры для финансирования затрат по строительству «Многokвартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенный в районе ул. Алеутская, 65а в г. Владивостоке» (далее – Объект) – частичное получение средств 2 343 939 тыс.руб;
- ООО «СМУ-882» заключен договор генерального подряда по строительству инвестиционного Объекта-перечислено в качестве аванса и за выполненные работы - 91 774 тыс.руб.
- ООО «Ареал-Девелопмент» - заключен договор на выполнение функций технического заказчика при проектировании, строительстве и вводе в эксплуатацию объекта - услуги оказаны в размере 41 907 тыс.руб
- ООО Студия-ТА - заключен договор на разработку эскизного проекта и выполнение проектных работ Объекта – перечислен аванс в размере 11 466 тыс.руб
- МУП ВПЭС – заключен договор о техническом присоединении Объекта к электрическим сетям – перечислен аванс в размере 18 922 тыс.руб;
- Приморский водоканал КГУП - заключен договор о подключении к централизованной системе водоотведения - перечислен аванс в размере 6 064 тыс.руб
- ООО ПБ«Жуков и партнеры» - заключены договора на разработку рабочей документации по строительству инвестиционного объекта- перечислено в качестве авансов и за выполненные работы- 18 616 тыс.руб.

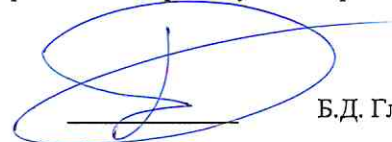
Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год отсутствуют.

В 2020 году Общество не принимало решений о приостановлении деятельности с намерением о ее прекращении полностью или частично. Финансовая отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности.

В 2020 году Общество не предъявило требование к подрядчикам и прочим дебиторам. Судебные разбирательства отсутствуют.

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик «Ареал- Девелопмент»
10.03.2020




Б.Д. Глотов

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы – всего	5100	за 2020г.	-	-	1 340	-	-	(39)	-	-	-	1 340	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2020г.	-	-	850	-	-	(28)	-	-	-	850	(28)
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5102	за 2020г.	-	-	490	-	-	(11)	-	-	-	490	(11)
	5112	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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	-	-	-

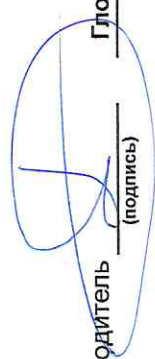
1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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 за период				
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	1 340	-	(1 340)	-
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2020г.	-	850	-	(850)	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-
Интернет-сайт povatoga-dom.ru	5182	за 2020г.	-	490	-	(490)	-
	5192	за 2019г.	-	-	-	-	-
Видеоролик проекта Новатория							




 Руководитель _____ Готов Богдан Дмитриевич
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

10 марта 2021 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	-	-	12 645	-	-	(170)	-	-	12 645	(170)
	5210	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2020г.	-	-	10 768	-	-	-	-	-	10 768	-
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5202	за 2020г.	-	-	1 219	-	-	(152)	-	-	1 219	(152)
	5212	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5203	за 2020г.	-	-	102	-	-	(6)	-	-	102	(6)
	5213	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2020г.	-	-	556	-	-	(12)	-	-	556	(12)
	5214	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	219 654	16 821	219 654	12 645	4 176
	5250	за 2019г.	200 827	228 765	209 938	-	219 654
в том числе:							
Многоквартирный жилой дом (корпус 1-3) со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой	5241	за 2020г.	4 708	-	4 708	-	-
	5251	за 2019г.	905	3 803	-	-	4 708
Жилой дом г.Владивосток ул.Пожарского д.5	5242	за 2020г.	5 008	-	5 008	-	-
	5252	за 2019г.	-	5 008	-	-	5 008
Земельный участок г.Владивосток ул.Пожарского д.5	5243	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2019г.	-	10 016	10 016	-	-
Земельный участок г.Владивосток ул.Алеутская в районе дома 65а	5244	за 2020г.	209 938	-	209 938	-	209 938
	5254	за 2019г.	-	209 938	-	-	-
Земельный участок г.Владивосток ул.Алеутская д.65а	5245	за 2020г.	-	14 944	-	10 768	4 176
	5255	за 2019г.	199 922	-	199 922	-	-
Сооружения	5246	за 2020г.	-	1 219	-	1 219	-
	5256	за 2019г.	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5247	за 2020г.	-	102	-	102	-
	5257	за 2019г.	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5248	за 2020г.	-	556	-	556	-
	5258	за 2019г.	-	-	-	-	-

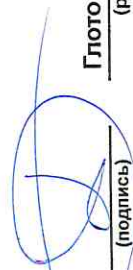
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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	3 723	12	12
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	-	-	-




 (подпись)

Глогов Богдан Дмитриевич
 (расшифровка подписи)

10 марта 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	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 Готов Богдан Дмитриевич
(подпись) (расшифровка подписи)

10 марта 2021 г.



4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2020г.	-	-	407 124	(1 169)	-	-	X	405 955	-
	5420	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	1 243	(1 169)	-	-	-	74	-
	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.	-	-	405 881	-	-	-	-	405 881	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Глов Богда Дмитриевич
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

10 марта 2021 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долговой в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)								
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	322 982	2 656 353	30 428	(239 853)	-	-	-	-	-	2 769 810	
	5571	за 2019г.	227 342	2 118 560	17 403	(140 323)	-	-	-	-	-	322 982	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2020г.	-	2 339 827	-	-	-	-	-	-	-	2 339 827	
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2020г.	311 300	316 526	-	(220 016)	-	-	-	-	-	407 810	
	5573	за 2019г.	226 436	218 560	-	(133 696)	-	-	-	-	-	311 300	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
проценты по займам	5555	за 2020г.	11 682	-	25 135	(19 574)	-	-	-	X	X	17 243	
	5575	за 2019г.	906	-	17 403	(6 627)	-	-	-	X	X	11 682	
проценты по кредитам	5556	за 2020г.	-	-	5 293	(263)	-	-	-	X	X	5 030	
	5576	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	25	13 793	-	(25)	-	-	-	-	-	13 793	
	5580	за 2019г.	24	-	31	(30)	-	-	-	-	-	25	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	-	4 177	-	-	-	-	-	-	-	4 177	
	5581	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	-	14	-	-	-	-	-	-	-	14	
	5583	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2019г.	22	-	6	(28)	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2020г.	25	48	-	(25)	-	-	-	-	-	48	
	5586	за 2019г.	2	-	25	(2)	-	-	-	-	-	25	
расчеты с поставщиками выполняющие строительные работы	5567	за 2020г.	-	9 554	-	-	-	-	-	-	X	9 554	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2020г.	323 007	2 670 146	30 428	(239 878)	-	-	X	X	X	2 783 703	
	5570	за 2019г.	227 366	2 118 560	17 434	(140 353)	-	-	X	X	X	323 007	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель Глотов Богдан Дмитриевич
(подпись) (расшифровка подписи)

10 марта 2021 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	983	-
Расходы на оплату труда	5620	1 276	38
Отчисления на социальные нужды	5630	279	12
Амортизация	5640	209	-
Прочие затраты	5650	409 220	3 808
Итого по элементам	5660	411 967	3 858
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(405 881)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	6 086	3 858

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

Руководитель _____ (подпись)

Готов Богдан Дмитриевич
(расшифровка подписи)



10 марта 2021 г.

59

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	-	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

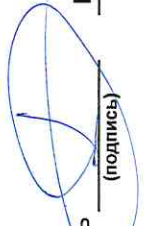
Глогов Богдан Дмитриевич
(расшифровка подписи)

10 марта 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	14 807	-	-
в том числе:				
средства дольщиков на эскроу- счетах	5801	14 807	-	-
Выданные - всего	5810	3 683 834	-	-
в том числе:				
залог в ПАО Сбербанке	5811	3 683 834	-	-


(подпись)

Готов Богдан Дмитриевич
(расшифровка подписи)



10 марта 2021 г.

Приложение N 1
к Порядку представления организациями
и индивидуальными предпринимателями,
а также нотариусами, занимающимися
частной практикой, и адвокатами,
учредившими адвокатские кабинеты,
сообщений, предусмотренных
пунктами 2 и 3 статьи 23
Налогового кодекса Российской
Федерации в электронном виде
по телекоммуникационным каналам
связи, утвержденному
Приказом ФНС России
от 09.06.2011 N ММВ-7-6/362@

Форма по КНД 1167002

Подтверждение даты отправки

ООО "Компания "Тензор"

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **29.03.2021** в **10.43.16** был отправлен документ (документы) в файле (файлах)

NO_VUNPZ_2540_2540_2540233050254001001_9427723B-36AF-4258-B1BA-695D887C8723_20210329_
AA36B175-6A73-4E58-AAD4-2994110AA1FD

NO_VUNAZ_2540_2540_2540233050254001001_9427723B-36AF-4258-B1BA-695D887C8723_20210329_
344EC26F-8055-4CA8-8443-C8293E0644CE

NO_VUNOTCH_2540_2540_2540233050254001001_20210329_9427723B-36AF-4258-B1BA-
695D887C8723

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРЕАЛ-ДЕВЕЛОПМЕНТ", 2540233050/254001001

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

1BE0143271447

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

МИФНС России № 14 по Приморскому краю (код 2540)

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

2540

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

Извещение о получении электронного документа

код 9965

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи,
код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

9965

(электронный адрес (идентификатор абонента))

подтверждает, что **29.03.2021** в **10.43.45** был получен документ в файле

NO_BUNPZ_2540_2540_2540233050254001001_9427723B-36AF-4258-B1BA-695D887C8723_20210329_
AA36B175-6A73-4E58-AAD4-2994110AA1FD

NO_BUNAZ_2540_2540_2540233050254001001_9427723B-36AF-4258-B1BA-695D887C8723_20210329_
344EC26F-8055-4CA8-8443-C8293E0644CE

NO_BUNOTCH_2540_2540_2540233050254001001_20210329_9427723B-36AF-4258-B1BA-
695D887C8723

(наименование файла)

Отправитель документа:

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРЕАЛ-ДЕВЕЛОПМЕНТ", 2540233050/254001001

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи,
код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

1BE0143271447

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

код 2540

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи,
код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

2540

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))