ООО «Аудиторская консалтинговая компания «АФБ»

690002, г. Владивосток, Океанский пр-т, 123Б, каб.1 тел./ф.: (423) 243-64-09 (многоканальный)
ИНН 2540045842, КПП 254301001, Дальневосточный банк ПАО СБЕРБАНК
г. Хабаровск БИК 040813608, р/с 40702810350000019905, к/с 30101810600000000608

Участнику
ООО СЗ «Визит ДВ»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО Специализированный застройщик «Визит ДВ» за 2020 год

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Визит ДВ» (ОГРН 1072503000294, д.10, ул.Матросова, г.Большой Камень, Приморский край, 692803) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Визит ДВ» (Организация) по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство Организации несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами

© 2021 Аудиторская консалтинговая компания «АФБ»

составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации допущения о непрерывности деятельности, и 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 Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации

в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление Организации, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор
ООО «Аудиторская Консалтинговая
Компания «АФБ» Ю.В. Москальцов
(квалификационный аттестат аудитора
№ 02-000182 без ограничения срока действия)

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская консалтинговая компания «АФБ»
ОГРН 1022502274486,
690002, Владивосток, Океанский проспект 123Б, каб.1,
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11606069261

«29» марта 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация **Общество с ограниченной ответственностьюСпециализированный застройщик "ВИЗИТ ДВ"**	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2503025397		
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)
692809, Приморский край, Большой Камень г, Матросова ул, д. № 10

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] 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	-	-	-
	Основные средства	1150	169 022	210 141	251 493
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	2 126	1 997	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	67
	Итого по разделу I	1100	171 147	212 138	251 559
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	9 495	16 987	12 872
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11 382	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	9 582	54 191	9 031
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 544	4 955	34 260
	Прочие оборотные активы	1260	5	18	1 367
	Итого по разделу II	1200	42 008	76 151	57 530
	БАЛАНС	1600	213 155	288 289	309 089

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	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	183 544	67 536	4 157
	Итого по разделу III	1300	193 544	77 536	14 157
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	12 000	2
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	12 000	2
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	810
	Кредиторская задолженность	1520	18 638	16 787	32 536
	Доходы будущих периодов	1530	-	181 669	261 584
	Оценочные обязательства	1540	973	297	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	19 611	198 753	294 930
	БАЛАНС	1700	213 155	288 289	309 089

Руководитель _____ **Акимов Андрей Петрович**
(подпись) (расшифровка подписи)

15 января 2021 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация **Общество с ограниченной ответственностьюСпециализированный застройщик "ВИЗИТ ДВ"**	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2503025397		
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	215 668	58 057
	Себестоимость продаж	2120	(112 061)	(29 760)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	103 607	28 297
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(28 291)	(24 483)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	75 316	3 814
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(349)	-
	Прочие доходы	2340	72 222	73 974
	Прочие расходы	2350	(16 109)	(10 602)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	131 080	67 186
	Налог на прибыль	2410	(8)	-
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	(8)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(7)	(4)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	131 065	67 182

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	131 065	67 182
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ **Акимов Андрей Петрович**
(подпись) (расшифровка подписи)

«Дивит ДВ» ИНН 2505025391

Март 2021 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация: **Общество с ограниченной ответственностьюСпециализированный застройщик "ВИЗИТ ДВ"**	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2503025397		
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		

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	10 000	-	-	-	4 157	14 157
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	67 183	67 183
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	67 183	67 183
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3 804)	(3 804)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(3 804)	(3 804)

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	10 000	-	-	-	67 536	77 536
За 2020 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	131 065	131 065
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	131 065	131 065
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	-	-	-	-	(15 057)	(15 057)
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(15 057)	(15 057)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	10 000	-	-	-	183 544	193 544

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	14 157	67 183	(3 804)	77 536
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	14 157	67 183	(3 804)	77 536
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	4 157	67 183	(3 804)	67 536
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	4 157	67 183	(3 804)	67 536
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	193 544	259 205	275 741

Руководитель _____ Акимов Андрей Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.

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

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация: Общество с ограниченной ответственностьюСпециализированный застройщик "ВИЗИТ ДВ"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2503025397		
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		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	221 893	36 810
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	221 893	35 287
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	1 523
Платежи - всего	4120	(234 920)	(244 044)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(205 046)	(220 361)
в связи с оплатой труда работников	4122	(14 552)	(13 259)
процентов по долговым обязательствам	4123	(680)	(93)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(14 642)	(10 331)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(13 027)	(207 234)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	44 717	170 048
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	44 717	170 048
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	44 717	170 048

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	12 000
в том числе: получение кредитов и займов	4311	-	12 000
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	(25 100)	(4 120)
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	(13 100)	(4 120)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(12 000)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(25 100)	7 880
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	6 590	(29 306)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 954	34 260
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	11 544	4 954
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ (подпись) **Акимов Андрей Петрович** (расшифровка подписи)

«11» января 2021 г.

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
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	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

Руководитель _____ Акимов Андрей Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)

16 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	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	26 329	(2 418)	23 807	(4 454)	176	(2 562)	-	-	39 169	(4 500)
	5210	за 2019г.	7 686	(722)	20 659	(18)	18	(1 715)	-	-	26 329	(2 418)
в том числе: Сооружения	5201	за 2020г.	19 513	(1 128)	23 229	(4 384)	163	(1 448)	-	-	31 845	(2 112)
	5211	за 2019г.	1 802	(422)	19 708	-	-	(706)	-	-	19 513	(1 128)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	1 997	-	-	(6 385)	-	-	-	-	2 126	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	1 997	-
в том числе: Сооружения	5221	за 2020г.	1 997	-	-	(6 385)	-	-	-	-	2 126	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	1 997	-

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.	186 230	241 407	(269 477)	(23 807)	134 353
	5250	за 2019г.	244 528	210 618	(248 258)	(20 659)	186 230
в том числе: Многоквартирный жилой дом №2	5241	за 2020г.	185 440	87 198	269 477	-	3 161
	5251	за 2019г.	10 455	174 985	-	-	185 440

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	-	711
в том числе: Нежилое помещение 5	5261	-	129
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	24 320	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____ Акимов Андрей Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)

_____

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель _____ Акимов Андрей Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло					
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2020г.	16 987	-	180 662	(188 154)	-	-	X	9 495	-
	5420	за 2019г.	12 872	-	144 422	(140 306)	-	-	X	16 987	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	12 173	-	68 523	(76 093)	-	-	74 645	4 602	-
	5421	за 2019г.	12 872	-	97 888	(98 587)	-	-	98 205	12 173	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	4 815	-	112 139	(112 061)	-	-	-	4 892	-
	5422	за 2019г.	-	-	46 533	(41 718)	-	-	-	4 815	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	1	(1)	-	-	-	-	-
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 _____ Акимов Андрей Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	54 191	-	11 907	-	(58 043)	-	-	-	21	-	9 582	-
	5530	за 2019г.	9 031	-	52 547	-	(7 580)	-	-	-	193	-	54 191	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	5 290	-	3 060	-	(5 290)	-	-	-	-	-	3 060	-
	5531	за 2019г.	-	-	5 290	-	(7 580)	-	-	-	-	-	5 290	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	14 991	-	5 250	-	(16 991)	-	-	-	-	-	5 361	-
	5532	за 2019г.	7 434	-	14 719	-	(7 163)	-	-	-	-	-	14 991	-
Прочая	5513	за 2020г.	33 910	-	537	-	(34 235)	-	-	-	21	-	1 096	-
	5533	за 2019г.	1 596	-	32 537	-	(417)	-	-	-	193	-	33 910	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	54 191	-	11 907	-	(58 043)	-	-	X	X	X	9 582	-
	5520	за 2019г.	9 031	-	52 547	-	(7 580)	-	-	X	X	X	54 191	-

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							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	12 000	-	-	(12 000)	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	2	-	-	(2)	-	-	-	-	12 000
в том числе: кредиты	5552	за 2020г.	12 000	-	-	(12 000)	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	12 000
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	2	-	-	(2)	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	16 787	18 252	687	(17 088)	-	-	21	-	18 638
	5580	за 2019г.	33 346	11 987	95	(28 835)	-	-	193	-	16 787
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	-	17 131	-	(10 167)	-	-	-	-	17 242
	5581	за 2019г.	10 588	10 088	-	(21 642)	-	-	-	-	10 588
авансы полученные	5562	за 2020г.	10 384	-	-	(6 037)	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	5 897	1 804	-	-	-	-	-	-	5 897
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	299	1 121	7	(184)	-	-	21	-	1 265
	5583	за 2019г.	299	93	4	-	-	-	193	-	299
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	680	(680)	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	91	(91)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	810	200	-	(810)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	3	127	-	-	-	-	-	-	129
	5586	за 2019г.	1	3	-	(1)	-	-	-	-	3
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	28 787	18 252	687	(29 088)	-	X	X	X	18 638
	5570	за 2019г.	33 348	11 987	95	(28 837)	-	X	X	X	28 787

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 _____ Акимов Андрей Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	922	1 680
Расходы на оплату труда	5620	17 470	16 431
Отчисления на социальные нужды	5630	1 489	1 346
Амортизация	5640	1 990	1 364
Прочие затраты	5650	6 419	3 663
Итого по элементам	5660	28 290	24 484
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	112 061	29 760
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	140 351	54 244

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

Руководитель _____ Акимов Андрей Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	297	1 369	(676)	(16)	973
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Акимов Андрей Петрович
(подпись) (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	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	14 720	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ Акимов Андрей Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)

10 Марта 2021 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Вышка ВВ» г. Большой Камень ИНН 2500025397

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____ Акимов Андрей Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «Визит ДВ» за 2020 год.

Данная пояснительная записка является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «Визит ДВ» (далее – Общество) за 2020 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетность Общества за 2020 год составлена в соответствии с правилами РСБУ.

1. Организация и сферы деятельности

1.1. Описание Общества

Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ Специализированный застройщик " ВИЗИТ ДВ"
Сокращенное наименование	ООО Специализированный застройщик " ВИЗИТ ДВ"
Место нахождения	692809, Приморский край, Большой Камень, ул. Матросова, дом №10
Почтовый адрес	692809, Приморский край, Большой Камень, ул. Матросова, дом №10
Реквизиты свидетельства о гос.регистрации	22.03.2007, серия 25 № 002651148
ОГРН	1072503000294
ИНН/КПП	2503025397/250301001
ОКПО	97080322
Директор телефон	Акимов Андрей Петрович 89147116353
Главный бухгалтер телефон	Беляева Анна Игоревна 89140796306
Банковские реквизиты	
Расчетный счет	40702810950000018270
Корр.счет	30101810600000000608
БИК	040813608
Численность персонала на 31.12.2019	24 человек

1.2. Статистические коды

Выписка из статистического регистра хозяйствующих субъектов (Статрегистр Росстата на 26.02.2020

Наименование классификатора	Цифровой код	Пояснения к цифровому коду
ОКПО	97080322	
ОКАТО	05406000000	Большой Камень
ОКТМО	05706000001	Большой Камень
ОКОГУ	4210014	Организации, учрежденные юридическими лицами или гражданами, или юридическими лицами и гражданами совместно
ОКФС	16	Частная собственность
ОКОПФ	12300	Общества с ограниченной ответственностью
ОКВЭД	41.20	

1.3.Виды деятельности

Основной вид деятельности Общества это 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

32

Также есть ряд дополнительных видов деятельности:

- Ремонт машин и оборудования
- Ремонт электронного и оптического оборудования
- Ремонт электрического оборудования
- Монтаж промышленных машин и оборудования
- Разработка и снос зданий
- Производство земляных работ
- Производство электромонтажных работ
- Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха
- Производство прочих строительно-монтажных работ
- Работы по монтажу и сборных конструкций
- Торговля оптовая прочими автотранспортными средствами, кроме пассажирских
- Торговля розничная прочими автотранспортными средствами, кроме пассажирских, в специализированных магазинах
- Торговля розничная прочими автотранспортными средствами, кроме пассажирских, прочая
- Торговля оптовая прочими автотранспортными средствами, кроме пассажирских, за вознаграждение или на договорной основе
- Техническое обслуживание и ремонт легковых автомобилей и легких грузовых автотранспортных средств
- Техническое обслуживание и ремонт прочих автотранспортных средств
- Деятельность агентов по оптовой торговле электротоварами и бытовыми электроустановочными изделиями
- Деятельность агентов по оптовой торговле радио- и телеаппаратурой, техническими носителями информации
- Торговля оптовая водопроводным и отопительным оборудованием и санитарно-технической арматурой
- Торговля розничная аудио- и видеотехникой в специализированных магазинах
- Торговля розничная бытовыми электротоварами в специализированных магазинах
- Деятельность вспомогательная, связанная с водным транспортом
- Деятельность вспомогательная, связанная с морским транспортом
- Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом
- Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
- Ремонт коммуникационного оборудования

За отчетный год, Общество осуществляло работы по основному виду деятельности строительство с привлечением подрядных организаций.

В апреле 2020 года был введен в эксплуатацию многоквартирный жилой дом находящийся по адресу: г. Большой Камень, ул. Блюхера , д.10. Дом был построен с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Так же в декабре 2020 года был введен в эксплуатацию многоквартирный жилой дом находящийся по адресу: г. Большой Камень, ул. Блюхера , д.41. Дом был построен без привлечения денежных средств участников долевого строительства.

1.4 Лицензии, разрешения, свидетельства:

Вид документа	Реквизиты документа	Целевое назначение и виды работ	Срок действия
Свидетельство удостоверяющее	№25000000115 от 15.03.2017	Юридическое лицо-резидент ТОСЭР	-

регистрацию ЮЛ в качестве резидента территории опережающего социально-экономического развития			
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ	№С-134-25-0305-25-15032017 от 15.03.2017	Допуск к работам, указанным в приложении к свидетельству, которые о оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Без ограничения срока
Разрешение на строительство	№25-RU25303000-304-2020-МВР от 30.04.2020	Строительство объекта капитального строительства	До 30.04.2021
Разрешение на строительство	№25-RU25303000-113-2018-МВР от 18.07.2018	Строительство объекта капитального строительства	До 19.02.2020

1.4.Филиалы и представительства и обособленные подразделения
Филиалы и представительства в обществе отсутствуют.

1.5.Информация о аудиторе:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская консалтинговая компания «АФБ»
690002, Приморский край, Владивосток г, Океанский пр-кт, дом № 123, корпус Б
ИНН 2540045842
Тел:84232436409

1.6.Информация об органах управления
Высшим органом управления является собрание учредителей в единственном лице Акимова Андрея Петровича и с 10.01.2017 года он же является директором Общества.

2. Основа представления информации в отчетности

Отчетность Общества за 2020 год составлена в соответствии с правилами РСБУ.
При формировании бухгалтерской отчетности корректировка начальных показателей отчетности не производилась.

3. Раскрытие информации о применяемых методах учетной политики

- порядок признания выручки организацией – по начислению;
- порядок признания коммерческих и управленческих расходов - в качестве условно-постоянных относится напрямую в себестоимость продаж того отчетного периода, в котором возникли;
- выбор метода распределения расходов на продажу (при их частичном списании) - списываться полностью на счет 90 "Продажи ;

- способ списания расходов будущих периодов - если из документов вытекает, что расходы относятся к нескольким отчетным периодам, то учитываются всего этого срока, т.е. списываются равномерно;
- способы оценки материально-производственных запасов по их группам (видам) - по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (способ ФИФО);
- способы оценки финансовых вложений при их выбытии по группам (видам) - по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО);
- способы оценки ОС, приобретенных не за денежные средства:
- первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями организации, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;
- первоначальной стоимостью основных средств, полученных организацией по договору дарения (безвозмездно), признается их текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету в качестве вложений во внеоборотные активы;
- изготовленных в самой организации - по фактическим затратам на изготовление основных средств, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме предусмотренных законодательством случаев);
- способы начисления амортизации по ОС - линейный;
- способы оценки НМА, приобретенных не за денежные средства
- первоначальной стоимостью НМА, внесенных в счет вклада в уставный капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями организации, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;
- первоначальной стоимостью НМА, полученных организацией по договору дарения (безвозмездно), признается их текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету;
- изготовленных в самой организации - по фактическим затратам на изготовление НМА;
- принятые сроки полезного использования НМА. Ориентиром для определения СПИ являются:
- срок действия прав на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и период контроля над активом;
- ожидаемый срок использования актива, в течение которого планируется получение экономических выгод от него. При этом в дальнейшем СПИ должен ежегодно проверяться на правильность установления и при необходимости корректироваться;
- способы начисления амортизации по НМА, применяемый коэффициент при начислении амортизации способом уменьшаемого остатка - линейный;
- изменения сроков полезного использования и способов начисления амортизации НМА - срок полезного использования и способ определения амортизации НМА подлежат ежегодной проверке на необходимость уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого предполагается использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению;
- способы списания расходов на НИОКР – линейным способом;

- принятые сроки применения результатов НИОКР – срок применения устанавливается исходя из срока получения экономических выгод при применении НИОКР, но не более 5 лет.
- Учетная политика в отчетном периоде не изменялась.

В следующем отчетном году в учетной политике произойдут изменения, касающиеся порядка признания коммерческих и управленческих расходов – данные расходы будут включаться в себестоимость продукции.

4. Пояснения по показателям строк бухгалтерской отчетности

4.1.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

В 2020 году Обществом было приобретено и введено в эксплуатацию основных средств стоимостью 25 804тыс.руб. Основные средства приобретались за счет собственных средств. Сумма начисленной амортизации за отчетный период составила 2 562 тыс.руб. Так же в отчетном году был списан тепловизор Bosh GTC 400 стоимостью 70 тыс.руб. и передано в аренду нежилое помещение №5, по адресу: ул. Приморского Комсомола 29г., стоимостью 2 126 тыс.руб. Так же было продано 3 нежилых помещения № 12 стоимостью 1 997 тыс.руб,№ 8 стоимостью 2 387 тыс.руб, №9 стоимостью 6 385 тыс.руб по адресу: ул. Приморского Комсомола 29г Общество в 2020 ввело в эксплуатацию многоквартирный жилой дом №2, затраты на его строительство составили 269 477тыс.руб. На 31.12.2019 год вложения во внеоборотные активы составили 134 353тыс.руб.

4.1.2. Запасы

По состоянию на 31.12.2020 год стоимость запасов составляет 9 495 тыс. руб., то есть уменьшилась на 7 492 тыс.руб. по сравнению с 31.12.2019 годом, это связано со степенью готовности многоквартирного дома №2 и №3. На 31.12.2020 работы по дому №2 полностью завершены и дом №3 введен в эксплуатацию, соответственно и остатков материалов на складе меньше.

Детальная информация о наличии и движении запасов приведена в пояснениях и расшифровках к бухгалтерскому балансу.

4.1.3. Дебиторская задолженность

Детальная информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в расшифровках к бухгалтерскому балансу.

Задолженность поставщиков на отчетную дату составляет 5 361 тыс. руб., то есть уменьшилась по сравнению с прошлым годом на 9 469 тыс.руб.

Задолженность покупателей по сравнению с прошлым годом уменьшилась на 2 230 тыс.руб., в связи с предоставлением рассрочек по оплате оказанных услуг.

4.1.4. Денежные средства

На 31.12.2020 год в Организации в различных банках открыты 5 расчетных счетов. Общая сумма на расчетных счетах 11 544 тыс.руб. Все расчеты организация производит безналичным путем.

4.1.5 Уставный капитал

Уставный капитал в 2020 году составляет 10 000тыс.руб.

36

4.1.6. Нераспределенная прибыль

Обществом за отчетный год получена прибыль в размере 183 544 тыс.руб.

4.1.7 Долгосрочные и краткосрочные заемные обязательства

В отчетном году Общество погасило долгострочный кредит в размере 12 000тыс.руб. Просрочек по оплате процентов по кредиту не допускалось

На 31.12.2020 год краткосрочные заемные обязательства в Обществе отсутствуют.

4.1.8 Кредиторская задолженность

Структура краткосрочной кредиторской задолженности приведена в пояснениях и расшифровках бухгалтерского баланса. Кредиторская задолженность на 31.12.2020 составляет 18 638 тыс. руб., то есть увеличилась на 1 851тыс.руб. по сравнению с 31.12.2019 годом.

4.1.9 Доходы будущих периодов

Данный показатель в балансе Общества отсутствует по состоянию на 31.12.2020

4.1.10. Оценочные обязательства

По строке 1540 отражена сумма созданного резерва отпусков, на 31.12.2020 года в сумме составляет 973 тыс.руб.

4.2. Отчет о финансовых результатах.

4.2.1 Выручка от реализации продукции

В отчетном году выручка от реализации составила 215 668 тыс.руб., что на 157 611 тыс.руб. больше чем в прошлом отчетном периоде. Это связанно с увеличением объема реализации готовых жилых и не жилых помещений.

Меры по сдерживанию распространения коронавируса (COVID-19), не оказали влияние на операционную деятельность (выручку) Общества в 2020 году.

4.2.2. Себестоимость продаж

Себестоимость реализованной продукции и услуг за 2020 г. составила 112 061 тыс. руб.

4.2.3 Прочие доходы

Обществом в отчетном году получены прочие доходы в размере 72 222 тыс.руб. Большую часть в прочих доходах занимает экономия по инвестиционному проекту (экономия застройщика).

4.2.4 Прочие расходы

По строке 2350 отчета о финансовых результатах указываются прочие расходы, в основном это расходы, связанные с содержанием многоквартирных домов по адресу: г. Большой Камень, ул. Приморского Комсомола 29г Блюхера 10 после ввода в эксплуатацию и НДС от реализации нежилых помещений (НДС нет в составе расходов, так как доходы и расходы показаны без НДС), а также коммунальные платежи до ввода дома в эксплуатацию и отчисления в компенсационный фонд.

5. Налог на прибыль

Общество является резидентом территории опережающего социально-экономического развития. В связи с этим имеет льготы по налогу на прибыль. Ставка налога на прибыль

составляет 0%. Так же у Общества есть и ряд других льгот, так например освобождение от уплаты НДС в связи с применением ст. 149 НК РФ. Льгота по налогу на имущество.

6. Раскрытие информации о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются:

- Акимов Андрей Петрович – единственный учредитель и директор Общества;
- ООО «Спортивный Город Большой Камень» (По учредителю).

В течении 2020 г. сделки с ООО «Спортивный Город Большой Камень» не осуществлялись. Директору в 2020 г. была выплачена заработная плата, начислены страховые взносы, а также выплачены дивиденды.

Конечным бенефициаром ООО Специализированный застройщик " ВИЗИТ ДВ" является Акимов Андрей Петрович.

7. Раскрытие информации о событиях после отчетной даты

ООО «Визит ДВ» планирует выплатить в 2021 году дивиденды по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2020 г.

8. Раскрытие информации о непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2020 год подготовлена с учетом допущения непрерывности деятельности, Общество не планирует прекращать свою деятельность в течении как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

9. Раскрытие иной информации

- Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.
- Численность работающих на 31 декабря 2020 года составляет 24 человека.

Деятельность нашей компании не включена в перечень пострадавших от коронавируса.

Руководитель Акимов Андрей Петрович

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»
член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)
(ОГРН 1097799010870, ИНН 7729440813, КПП 772901001)
119192, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4.
т: +7 (495) 734-22-22, ф: +7 (495) 734-04-22, www.auditor-sro.org, info@auditor-sro.org

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

«26» января 2018 г. № 172-Ю/18

Настоящая выписка из реестра аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) выдана по заявлению ООО "Компания АФБ"
в том, что аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторская консалтинговая компания "АФБ"

полное наименование аудиторской организации

регион **Приморский край**, имеющая основной государственный регистрационный номер (ОГРН) **1022502274486**, является членом СРО ААС и **включена** в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» **08 декабря 2016 г.** за основным регистрационным номером:

1	1	6	0	6	0	6	9	2	6	1

(основной регистрационный номер записи)

Президент СРО ААС _____ А.Д. Шеремет
(подпись)

39