



ООО «Аудиторская Группа «Капитал», г.Екатеринбург
Сибирский тракт, 12, корпус 1, офис 504, 620100
info@ag-capital.ru www.ag-capital.ru +7(343) 288-73-94

ИНН 6658149843, КПП 668501001, ОГРН 1026602337068
Уральский банк ПАО «Сбербанка России», г.Екатеринбург
р/с 40702810516000039685, к/с 30101810500000000674
БИК 046577674

ПЕРСОНАЛЬНАЯ ТОЧКА ОПОРЫ

#CapitalAuditor

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Жилой комплекс Клевер Парк»

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2020 ГОД**

Аудиторское заключение

Участникам общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Жилой комплекс Клевер Парк»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Жилой комплекс Клевер Парк» (ООО СЗ «ЖК Клевер Парк», ОГРН 1169658096981; адрес: 620100, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 25, оф. 309) (далее – «Общество»), 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, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, включая основные положения учетной политики (далее – «Отчетность»).

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими 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 Общества и лица, ответственного за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Лицо, ответственное за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Общества.

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 выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

1) 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;

2) 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 в Обществе;

3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;

4) делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

5) 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 лицом, ответственным за корпоративное управление, доводя до его 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 аудиторской организации



И.А. Екимовских

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская Группа «Капитал»,

ОГРН 1026602337068,

620100, г. Екатеринбург, ул. Сибирский тракт, д. 12, стр. 1, оф 504,

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),

ОРНЗ 11606070734

«27» апреля 2021 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС КЛЕВЕР ПАРК"	по ОКПО 04220498		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 6685118428		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по 71.12.2		
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) 620100, Свердловская обл, Екатеринбург г, Ткачей ул, стр. 25, оф. 309				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АГ "КАПИТАЛ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	6658149843	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1026602337068	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.2.	Нематериальные активы	1110	43	49	56
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.5.	Финансовые вложения	1170	155 232	155 232	-
3.8.	Отложенные налоговые активы	1180	608	419	45 940
3.1.	Прочие внеоборотные активы	1190	2 860 683	1 742 746	2 431 178
	Итого по разделу I	1100	3 016 566	1 898 446	2 477 174
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1.	Запасы	1210	1 356 716	521 879	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	652 048	256 794	349 832
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	3 320 231	2 589 726	1 392 309
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	250 000
3.6.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	222 797	146 682	76 775
	Прочие оборотные активы	1260	32	290	16
	Итого по разделу II	1200	5 551 824	3 515 371	2 068 932
	БАЛАНС	1600	8 568 390	5 413 817	4 546 106

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
1.	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	400 000	400 000	400 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	277 798	237 798	2 798
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	224 252	218 699	(157 114)
	Итого по разделу III	1300	902 050	856 497	245 684
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3.	Заемные средства	1410	738 006	682 923	19 200
	Отложенные налоговые обязательства	1420	998	2 018	6 707
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	739 004	684 941	25 907
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3.	Заемные средства	1510	2 539 092	-	212 326
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	4 350 272	3 871 774	4 061 574
	в том числе:				
	Целевое финансирование ДДУ		3 972 149	3 582 225	3 568 376
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7.	Оценочные обязательства	1540	37 972	605	615
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 927 336	3 872 379	4 274 515
	БАЛАНС	1700	8 568 390	5 413 817	4 546 106

Руководитель

(подпись)

Фельдман Евгений
Михайлович

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС КЛЕВЕР
Организация ПАРК"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2020
04220498		
6685118428		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
3.8.	Выручка	2110	772 998	1 551 733
3.8.	Себестоимость продаж	2120	(507 216)	(863 295)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	265 782	688 438
3.8.	Коммерческие расходы	2210	(102 904)	(117 625)
3.8.	Управленческие расходы	2220	(151 891)	(49 088)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	10 987	521 725
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.8.	Проценты к получению	2320	18 240	17 723
3.8.	Проценты к уплате	2330	-	(9 230)
3.8.	Прочие доходы	2340	17 165	9 829
3.8.	Прочие расходы	2350	(39 350)	(81 673)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 042	458 374
	Налог на прибыль	2410	(1 489)	(75 695)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 698)	(41 729)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 209	(33 966)
	Прочее	2460	-	(6 866)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 553	375 813

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	5 553	375 813
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Фельдман Евгений
Михайлович

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды	
0710004	
31	12 2020
04220498	
6685118428	
71.12.2	
12300	16
384	

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

Организация **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС КЛЕВЕР ПАРК"**

Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

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	400 000	-	2 798	-	(157 114)	245 684
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	3210	-	-	235 000	-	375 813	610 813
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	375 813	375 813
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
внесение вклада в имущество	3217	-	-	235 000	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	235 000
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	400 000	-	237 798	-	218 699	856 497
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	40 000	-	5 553	45 553
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	5 553	5 553
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
внесение вклада в имущество	3317	-	-	40 000	-	-	40 000
Уменьшение капитала - всего: в том числе:	3320	-	-	-	-	-	-
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	400 000	-	277 798	-	224 252	902 050

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	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

11

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	902 050	856 497	245 684

Руководитель _____
 (подпись)

Фельдман Евгений Михайлович
 (расшифровка подписи)



25 марта 2021 г.



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

		Дата (число, месяц, год)		Коды		
		Форма по ОКУД		0710005		
		по ОКПО		31	12	2020
Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС КЛЕВЕР"				04220498		
Организация	ПАРК"			ИНН 6685118428		
Идентификационный номер налогоплательщика				по 71.12.2		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика			ОКВЭД 2		
Организационно-правовая форма / форма собственности				12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность			по ОКOPФ / ОКФС		
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	693 755	2 294 182
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	681 727	2 286 354
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	186	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	11 842	7 828
Платежи - всего	4120	(3 107 331)	(3 015 445)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 410 984)	(2 488 043)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 824)	(11 856)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(11 556)
налога на прибыль организаций	4124	(4 190)	(54 730)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(684 333)	(449 260)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 413 576)	(721 263)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	112 645
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	-	112 645
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	112 645

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 489 691	907 725
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 449 691	672 725
денежных вкладов собственников (участников)	4312	40 000	235 000
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	-	(229 200)
в том числе:			
соотенникам (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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(229 200)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 489 691	678 525
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	76 115	69 907
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	146 682	76 775
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	222 797	146 682
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Фельдман Евгений

Михайлович

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.



ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 3010181090000000795
БИК 046577795

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 г.

1. Общие положения

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Жилой комплекс Клевер Парк» за 2020 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2020 года.

Полное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «Жилой комплекс Клевер Парк»
Сокращенное наименование юридического лица	ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
Юридический адрес	620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д.25, офис 309
Почтовый адрес	620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д.25, офис 309
ОГРН	1169658096981
ИНН/КПП	6685118428 / 668501001
Наименование органа, осуществившего регистрацию, дата регистрации	Инспекция Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга, 25 августа 2016 года
Учредитель юридического лица / единственный участник	ООО «МОДЖО» - доля 35,00 % Стулов Олег Александрович – доля 2,50 % ООО «Парковочный сервис» - доля 62,50%
Единоличный исполнительный орган	Управляющий – Генеральный директор ООО «Аконт Девелопмент»
Действует на основании	Устава, договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО СЗ «ЖК Клевер Парк» управляющему от 31.01.2020 г.
Виды деятельности (код по ОКВЭД):	Основной: - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (71.12.2); Дополнительные: - Деятельность специализированная в области дизайна (74.10); - Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора (71.12.1); - Деятельность в области архитектуры (71.11); - Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (68.10)

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2020 ГОД

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



CLEVER PARK

р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 3010181090000000795
БИК 046577795

Учредителем ООО СЗ «ЖК Клевер Парк» является ООО «МОДЖО», Стулов Олег Александрович и ООО «Парковочный сервис».

участник	Номинальная стоимость доли (руб.)	Размер доли (%)
ООО «МОДЖО»	140 000 000,00	35,00
Стулов О.А.	10 000 000,00	2,50
ООО «Парковочный сервис»	250 000 000,00	62,50
итого	400 000 000,00	100

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 6

Размер вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу:

- оплата труда за отчетный период – 6 425 913,19 руб.;
- страховые взносы – 1 371 502,54 руб.;
- НДФЛ – 821 641 руб.

Общество зарегистрировано 25 августа 2016 года для осуществления проекта строительства жилого комплекса, состоящего из 8 зданий переменной этажности, расположенных в Октябрьском районе г. Екатеринбурга в районе улиц Машинная-Ткачей на берегу р. Исеть, в качестве застройщика. Жилой комплекс станет частью целого квартала, предназначенного для жизни, работы и отдыха «Клевер Парк». На данный момент производятся работы по возведению объектов:

2 очередь строительства жилого комплекса с помещениями обслуживающего назначения «CLEVER PARK»:

- 1) Четырехсекционный жилой дом переменной этажности № 3(№9А-9Г по ПЗУ)
- 2) Четырехсекционный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (№ 10Б-10Г по ПЗУ),
- 3) Пристроенный досуговый центр (№8 по ПЗУ),
- 4) Встроенно-пристроенная подземная автостоянка со встроенной трансформаторной подстанцией (№11 по ПЗУ), канализационная насосная станция (№12 по ПЗУ)

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 30101810900000000795
БИК 046577795

3 очередь строительства жилого комплекса с помещениями обслуживающего назначения «CLEVER PARK»:

- 1) Трехсекционный жилой дом переменной этажности со встроенными офисными помещениями №5 (№13А-13В по ПЗУ) и встроенно-пристроенной одноуровневой подземной автостоянкой (№14 по ПЗУ)» - разрешение на ввод № RU 66302000-1206-2018 от 30.12.2020;
- 2) Трехсекционный жилой дом переменной этажности №6 (15А,15Б, 15В по ПЗУ) со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения и частью встроенно-пристроенной в осях ДП-ИП-15П-КП-21П-ГП подземной одноуровневой автостоянки со встроенной трансформаторной подстанцией (№ 18 по ПЗУ) – 1 подэтап 2 этап;
- 3) Трехсекционный жилой дом переменной этажности №7 (16А,16Б, 16В по ПЗУ) со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения и частью встроенно-пристроенной в осях ДП-ИП-15П-4С подземной одноуровневой автостоянки (№ 18 по ПЗУ) – 2 подэтап 2 этап;
- 4) Трехсекционный жилой дом переменной этажности №8 (17А,17Б, 17В по ПЗУ) со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения, пристроенным досуговым центром (№19 по ПЗУ) и частью встроенно-пристроенной в осях 4С-15П-КП-21П-ГП подземной одноуровневой автостоянки (№ 18 по ПЗУ) – 3 подэтап 2 этап.

Генподрядчиком является компания ООО «Альфа Строй». В целом возведение жилого комплекса планируется осуществить в течение 7 лет.

Жилой комплекс Клевер Парк запланирован как самодостаточная экосистема для современных людей, ценящих комфорт, индивидуальность и возможность самовыражения.

Новый жилой квартал Clever Park расположен в непосредственной близости от ЦПКиО им. Маяковского на двух берегах реки Исеть. Уникальная особенность комплекса заключается в том, что квартал примыкает к лесопарковой полосе Центрального городского парка и при этом находится неподалеку от центра города. Сочетание городского комфорта и близости парка с благоустроенной набережной создает неповторимую особенность и ценность комплекса в глазах потенциальных покупателей жилой недвижимости. В составе жилого комплекса планируются развивающие и безопасные детские площадки, единый двор без машин, так как в квартале будет создано единое подземное парковочное пространство.

По состоянию на конец 2020 года в квартале уже работают:

- 2 кафе и ресторан
- Бизнес-центр и 6-уровневый паркинг

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



CLEVER PARK

р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 30101810900000000795
БИК 046577795

- Медицинский центр и стоматология
- Супермаркет и аптека
- Студия красоты и салон цветов
- Автосервис и автомойка.

В жилой части комплекса, кроме строительства жилых домов, имеются:

- детский сад
- 5-уровневый фитнес-центр с бассейном

Проектными решениями предусмотрены:

- просторные и функциональные планировки квартир, а именно: увеличенная кухня, выделенные гардеробные и прачечные;
- Улучшенная шумоизоляция;
- Большие окна с французскими подоконниками: здесь можно будет выпить чашку чая, почитать книгу или поболтать по телефону;
- Завораживающий вид на бескрайние лесные просторы;
- Редкие форматы квартир с террасами или двухуровневые сити-хаусы на первых этажах;
- На верхних этажах предусмотрен дымоход для настоящего камина.

Уникальное месторасположение, нестандартные проектные решения, сочетание развитой городской инфраструктуры, парковой зоны и непосредственной близости набережной реки создают комплекс предпосылок для успешной реализации проекта и соответствующего роста финансовой состоятельности застройщика – ООО СЗ «ЖК Клевер парк».

Основной целью деятельности общества является строительство Жилого комплекса Клевер Парк с развитой инфраструктурой и привлечение участников долевого строительства для финансирования строительства данного объекта.

По состоянию на 31.12.2020 г. Общество не имеет судебных разбирательств, которые могут оказать существенное влияние на финансовую отчетность.

Расшифровки основных статей бухгалтерского баланса отражены в табличной части пояснений к бухгалтерской отчетности.

2. Основные положения учетной политике

Ответственность за организацию бухгалтерского учета и представление достоверной бухгалтерской отчетности, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, обеспечение проведения обязательного аудита несет директор Организации.

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



CLEVER PARK

р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 3010181090000000795
БИК 046577795

Главный бухгалтер Организации несет ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности. Главный бухгалтер обеспечивает контроль движения активов, формирования доходов и расходов, сохранности и прироста капитала и выполнения обязательств Организации. Требования Главного бухгалтера по документальному оформлению хозяйственных операций и представлению в бухгалтерию необходимых документов и сведений обязательны для всех работников аппарата управления и структурных подразделений Организации.

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, и другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2020 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 3010181090000000795
БИК 046577795

2.1 Основные средства и незавершенное капитальное строительство

Актив принимается организацией к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- ✓ Объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказание услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;
- ✓ Объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- ✓ организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- ✓ объект способен приносить организации экономические выгоды (доходы) в будущем.

Активы, в отношении которых выполняются указанные условия и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организован надлежащий контроль за их движением.

К основным средствам относятся: здания, сооружения, рабочие и силовые машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, сменное оборудование, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности, многолетние насаждения, внутрихозяйственные дороги и прочие соответствующие объекты.

Для классификации основных средств Организация применяет Постановление Правительства РФ №1 от 01.01.2002 г. («О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы») в действующей редакции.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, порядок формирования которой зависит от способа приобретения и приведен в Таблице №1.

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д-25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



CLEVER PARK

р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 3010181090000000795
БИК 046577795

Порядок приобретения основных средств	Первоначальная стоимость признается равной	
	Сумме	Плюс
приобретенных за плату	фактических затрат на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации)	фактические затраты на доставку объектов и приведение их в состояние, пригодное для использования
полученных организацией по договору дарения (безвозмездно)	текущей рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету	
полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами	стоимости ценностей, переданных/подлежащих передаче, устанавливаемой исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей или стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств - при невозможности установить стоимость переданных/подлежащих передаче ценностей	

Сроком полезного использования является период, в течение которого использование объекта основных средств приносит экономические выгоды (доход) организации. Начисление амортизации производится линейным способом на основании ежемесячных норм амортизации, рассчитанных с использованием амортизационных групп, установленных Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002г.

Затраты Организации по приобретению основных средств, бывших в эксплуатации, погашаются путем начисления амортизации исходя из оставшегося срока службы основных средств (предполагаемого срока полезного использования в Организации). Предполагаемый срок полезного использования основных средств устанавливает комиссия и утверждает руководитель соответствующего структурного подразделения (в котором данный объект будет эксплуатироваться) при принятии объекта к учету в качестве основных средств.

Капитальные вложения в виде неотделимых улучшений в арендованные основные средства:

- ✓ компенсируемые арендодателем, - списываются с кредита счета учета вложений во внеоборотные активы в корреспонденции с дебетом счета учета расчетов;
- ✓ не компенсируемые арендодателем после прекращения договора аренды, - списываются с кредита счета учета вложений во внеоборотные активы в корреспонденции

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



CLEVER PARK

р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 3010181090000000795
БИК 046577795

с дебетом счета учета основных средств, и амортизируются исходя из срока их полезного использования, принимаемого равным сроку аренды.

Суммы начисленной амортизации по объектам основных средств отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на счете 02 «Амортизация основных средств».

Начисленная сумма амортизации основных средств отражается в бухгалтерском учете по кредиту счета 02 «Амортизация основных средств» в корреспонденции со счетами учета затрат на производство, расходов на продажу или общехозяйственных расходов.

По основным средствам, переданным в аренду или безвозмездное пользование, амортизация начисляется по кредиту счета 02 «Амортизация основных средств» в корреспонденции со счетом 91 «Прочие доходы и расходы».

При начислении амортизации по безвозмездно полученным основным средствам, одновременно со списанием суммы амортизации в той же пропорции в качестве прочих доходов Организации признается часть доходов будущих периодов.

При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, стоимость основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определялась исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретались аналогичные объекты основных средств.

К вложениям во внеоборотные активы (капитальным затратам) относятся затраты на строительно-монтажные работы, приобретение зданий, оборудования, транспортных средств, инструмента, инвентаря, иных материальных объектов длительного пользования, нематериальных активов, доходных вложений в материальные ценности, а также прочие капитальные работы и затраты.

Для обобщения информации о затратах организации на приобретение и строительство объектов, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, земельных участков и объектов природопользования, нематериальных активов, применяется счет 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Сформированная первоначальная стоимость объектов основных средств, нематериальных активов и др., пригодных для использования и оформленных в установленном порядке, списывается со счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» в дебет счетов 01 «Основные средства», 03 «Доходные вложения в материальные ценности», 04 «Нематериальные активы» и др.

При продаже, передаче безвозмездно и др. вложений, учитываемых на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», их стоимость списывается на счёт 91 «Прочие доходы и расходы».

Аналитический учёт по счёту 08 «Вложения во внеоборотные активы» ведётся:

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



CLEVER PARK

р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 3010181090000000795
БИК 046577795

✓ по затратам, связанным со строительством и приобретением основных средств,
- по каждому строящемуся или приобретаемому объекту основных средств. При этом построение аналитического учета должно обеспечить возможность получения данных о затратах на: строительные работы и реконструкцию; монтаж оборудования; оборудование, требующее монтажа; оборудование, не требующее монтажа, а также на инструменты и инвентарь, предусмотренные сметами на капитальное строительство; проектно-испытательские работы; прочие затраты по капитальным вложениям;

✓ по затратам, связанным с приобретением нематериальных активов, - по каждому приобретенному объекту;

✓ по расходам, связанным с выполнением научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ - по видам работ, договорам (заказам).

2.2. Нематериальные активы

При невозможности установить стоимость активов, переданных или подлежащих передаче Обществом по таким договорам, стоимость нематериального актива, полученного Обществом, устанавливалась исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретались аналогичные нематериальные активы.

При учете нематериальных активов руководствоваться ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153н.

Активы принимаются к бухгалтерскому учету в качестве нематериальных активов при одновременном выполнении условий, предусмотренных пунктами 3-4 ПБУ 14/2007.

В составе нематериальных активов отражаются в частности:

- исключительное право на аудиовизуальное произведение;
- исключительное право на изобретение, промышленный образец, полезную модель;
- исключительное право на программы для ЭВМ, базы данных;
- исключительное право на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров;
- интернет-сайт;
- другие активы, обладающие признаками нематериальных активов.

Срок полезного использования объекта нематериальных активов определяется при принятии к учету данного объекта специально созданной комиссией, утверждаемой руководителем, исходя из:

- срока действия прав на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;

- ожидаемого срока использования актива, в течение которого предполагается получать экономические выгоды.

Решение комиссии оформляется актом и утверждается руководителем организации

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



CLEVER PARK

р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 3010181090000000795
БИК 046577795

Амортизацию нематериальных активов производить линейным способом.
(П. 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»).

Переоценку нематериальных активов не производить.
(П. 17 — 19 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»).

Затраты на приобретение неисключительных прав на использование программ для ЭВМ и баз данных по договорам с правообладателем, относящиеся к нескольким отчетным периодам, учитывать в составе расходов будущих периодов и списывать равномерно в течение срока использования, установленного таким договором. Если из договора невозможно определить срок использования программного продукта, то расходы, связанные с его приобретением, признавать равномерно в течение 5 (пяти) лет.

(П. 39 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов». П. 4 ст. 1235 ГК РФ).

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется (п.23 ПБУ 14/2007).

В отношении нематериального актива с неопределенным сроком полезного использования организация ежегодно должна рассматривать наличие факторов, свидетельствующих о невозможности надежно определить срок полезного использования данного актива. В случае прекращения существования указанных факторов организация определяет срок полезного использования данного нематериального актива и способ его амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.

Изменение оценочного значения, непосредственно не влияющее на величину капитала, подлежит признанию в бухгалтерском учете путем включения в доходы или расходы организации (перспективно) периода, в котором произошло изменение, а также будущих периодов, если такое изменение влияет на бухгалтерскую отчетность будущих периодов (п. 4 ПБУ 21/2008).

Амортизационные отчисления в данном случае отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и включаются в состав расходов по обычным видам деятельности (п. 33 ПБУ 14/2007 и п. п. 5, 8, 16 ПБУ 10/99)/

2.3. Материально-производственные запасы

К материально - производственным запасам (МПЗ) относятся активы:

- ✓ используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- ✓ предназначенные для продажи, включая готовую продукцию и товары;
- ✓ используемые для управленческих нужд организации.

МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, которая определяется в порядке, предусмотренном в Таблице №2.

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



CLEVER PARK

р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 30101810900000000795
БИК 046577795

Таблица №2

Первоначальная стоимость МПЗ

Порядок приобретения МПЗ	Первоначальная стоимость признается равной	
	Сумме	плюс
МПЗ приобретенные за плату	фактических затрат на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации)	фактические затраты на доставку объектов и приведение их в состояние, пригодное для использования
МПЗ полученные организацией по договору дарения (безвозмездно)	текущей рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету. Под текущей рыночной стоимостью понимается сумма денежных средств, которая может быть получена в результате продажи указанных активов	
МПЗ полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами	стоимости ценностей, переданных/подлежащих передаче, устанавливаемой исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей или стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств - при невозможности установить стоимость переданных/подлежащих передаче ценностей	

К фактическим затратам на приобретение МПЗ относятся:

- ✓ суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- ✓ суммы, уплачиваемые организациям за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением материально - производственных запасов;
- ✓ таможенные пошлины;
- ✓ невозмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением единицы материально - производственных запасов;
- ✓ вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации, через которую приобретены материально - производственные запасы;
- ✓ затраты по заготовке и доставке МПЗ до места их использования, включая расходы по страхованию.
- ✓ затраты по доведению МПЗ до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают затраты по подработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик полученных запасов, не связанные с производством продукции, выполнением работ и оказанием услуг;
- ✓ иные затраты, непосредственно связанные с приобретением МПЗ.

Принятие к бухгалтерскому учету МПЗ на балансый счет 10 «Материалы» производится по фактической себестоимости.

25

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д-25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



CLEVER PARK

р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 3010181090000000795
БИК 046577795

Фактическая себестоимость материалов, приобретенных за плату, включает:

- стоимость материалов по договорным ценам;
- транспортно-заготовительные расходы;
- расходы по доведению материалов до состояния, в котором они пригодны к использованию в предусмотренных в организации целях.

Отпуск МПЗ в производство и прочее выбытие

При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Первичными учетными документами по отпуску материалов со складов Организации в структурные подразделения являются: лимитно-заборная карта (типовая межотраслевая форма №М-8), требование - накладная (типовая межотраслевая форма №М-11), накладная (типовая межотраслевая форма №М-15).

При реализации материально-производственных запасов на сторону оформляется товарная накладная Торг-12.

Стоимость реализованных и переданных безвозмездно материалов, а также возникающие расходы по их отпуску списывается в состав прочих расходов.

2.4. Финансовые вложения

Финансовые вложения - это вложения средств Организации в уставные (складочные) капиталы других предприятий, в ценные бумаги, в совместную деятельность, в предоставленные другим предприятиям займы с целью участия в распределении прибыли, получения дивидендов, процентов или иных доходов.

Для принятия к бухгалтерскому учету активов в качестве финансовых вложений необходимо одновременное выполнение следующих условий:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у Организации на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;

- переход к Организации финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);

- способность приносить Организации экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью, в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Для целей бухгалтерского учета и формирования отчетности финансовые вложения классифицируются:

- по срокам;

- по характеру зависимости хозяйствующего общества, инвестиционные активы которого приобретены, от Организации;

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



CLEVER PARK

р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 3010181090000000795
БИК 046577795

- по возможности определения текущей рыночной стоимости.

Аналитический учет в бухгалтерском учете организуется таким образом, чтобы обеспечить формирование информации в разрезе указанных показателей.

По срокам финансовые вложения классифицируются как:

долгосрочные – если условиями договора (выпуска) предусмотрено их погашение либо Организацией планируется их удержание в течение периода, превышающего 12 месяцев с даты осуществления инвестиций;

краткосрочные - если условиями договора (выпуска) предусмотрено их погашение либо Организацией планируется их удержание менее чем 12 месяцев с даты осуществления инвестиций.

В момент, когда до погашения ценных бумаг или возврата выданных Организацией займов остается 365 дней, осуществляется перевод долгосрочных финансовых вложений в краткосрочные. Указанная операция отражается в пояснительной записке к отчетности.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения Организации отражаются в составе долгосрочных или краткосрочных вложений в зависимости от сроков, оставшихся до их погашения в соответствии с условиями размещения.

Сроки определяются с момента совершения операций (независимо от того, какая дата указана в документе, ценной бумаге).

Единица бухгалтерского учета финансовых вложений – это объект бухгалтерского учета, представляющий собой индивидуально определенную ценную бумагу и однородную совокупность финансовых вложений.

Единицей финансовых вложений является:

- по эмиссионным ценным бумагам – партия каждой группы однородных ценных бумаг;
- по не эмиссионным ценным бумагам – каждая единица ценной бумаги;
- по займам, правам требования и совместной деятельности – каждая сделка (договор).

Под группой однородных ценных бумаг понимается совокупность ценных бумаг одного эмитента, предоставляющий одинаковый объем прав и возлагающий одинаковый объем обязанностей.

Под партией ценных бумаг понимается совокупность однородных ценных бумаг, приобретенных в результате одной сделки.

Оценка финансовых вложений

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Фактическими затратами на приобретение финансовых вложений являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные - услуги, связанные с приобретением указанных активов.
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое - приобретены активы в качестве финансовых вложений;

24

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



CLEVER PARK

р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 3010181090000000795
БИК 046577795

- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Затраты, связанные с осуществлением Организацией финансовых вложений:

- включаются в их стоимость, в случае если они понесены до момента или в момент перехода права собственности на приобретаемый актив;
- списываются в состав операционных расходов, в случае если они понесены после перехода права собственности на приобретаемый актив.

Выбытие финансовых вложений имеет место в случаях погашения, продажи, безвозмездной передачи, передачи в виде вклада в уставный (складочный) капитал других организаций, передачи в счет вклада по договору простого товарищества и пр.

2.5. Денежные средства

По статье «Денежные средства» отражены средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах, а так же денежные эквиваленты. Денежными эквивалентами признаны депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств (форма №4) денежные потоки квалифицированы на основании критериев, установленных пунктами 9 - 11 ПБУ 23/2011¹. Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитана в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. Средний курс для пересчета денежных потоков не применялся.

2.5.1. Учет целевых средств на финансирование строительства

Финансирование строительства может происходить как за счет *собственных средств*, приравненных к ним источников, так и *привлеченных средств* (средства дольщиков). В рамках осуществления *деятельности застройщика*, финансирование строительства производится в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", при долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (за исключением объектов производственного назначения).

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 3010181090000000795
БИК 046577795

Денежные средства, поступившие от дольщиков на финансирование строительства, являются *средствами целевого финансирования* и подлежат обособленному учету, а также контролю за их использованием по целевому назначению.

Исходя из того, что привлеченные застройщиком средства дольщиков представляют собой средства, полученные в качестве целевого финансирования, бухгалтерский учет таких средств ведется на счете 86.02 «Целевое финансирование»

Аналитический учет движения денежных средств по договорам инвестирования, ДДУ на счете 86.02 «Целевое финансирование» (Прочее целевое финансирование и поступления) организуется:

- в разрезе объектов строительства,
- дольщиков,
- договоров.

В целях контроля за задолженностью участников долевого строительства учет средств целевого финансирования ведется «методом начисления» в разрезе поступления и использования:

Дт 76 Кт 86 на сумму договора – в момент заключения договора долевого участия (по факту регистрации)

При составлении бухгалтерской отчетности Общество учитывает, что обязательства организации, **информация о которых является существенной**, должны отражаться в разделах IV, V Бухгалтерского баланса **обособленно**. При этом существенной признается информация, отсутствие или неточность которой может повлиять на решения заинтересованных пользователей.

Таким образом, в случае, если задолженность организации-застройщика перед дольщиками является **существенной**, то в Бухгалтерском балансе она представляется **обособленно** (отдельной строкой) в составе долгосрочных (разд. IV), либо краткосрочных (разд. V) обязательств в зависимости от срока погашения данной задолженности.

Отдельно от средств, выделяемых на строительство, Общество учитывается движение средств по оплате расходов на содержание застройщика. Аналитический учет движения денежных средств на счетах 50, 51, 58 организуется по их назначению – источникам финансирования. Для этого все поступающие и расходуемые денежные средства (50,51,58) на предприятии распределяются и учитываются по следующим видам средств - источникам финансирования (ИФ):

- *Собственные средства* (средства поступающие и расходуемые по текущей деятельности, доходы по котором отражаются на 90,91 счетах, расходы на 20,26);
- *Заемные средства* (средства, поступающие по договорам займа от физических и юридических лиц, отражаемые на счетах 66, 67);
- *Кредитные средства* (кредиты банков) с разделением на инвестиционные и прочие;

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



CLEVER PARK

р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 30101810900000000795
БИК 046577795

- *Целевые средства* (средства, поступающие на финансирование строительства от инвесторов, дольщиков).

По окончании отчетного периода (месяца), сформировав отчет по счету 51 в разрезе источников финансирования, определяем размер поступивших денежных средств по каждому ИФ, размер израсходованных денежных средств по каждому ИФ и получаем или остаток, или перерасход (дефицит) средств по каждому источнику финансирования. Полученный результат в пределах каждого ИФ:

А) перерасход средств - характеризует степень заимствования собственных и привлеченных средств (кредитных и заемных).

Б) остаток средств – характеризует достаточность средств в пределах ИФ.

2.6. Доходы и расходы, нераспределенная прибыль

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк» является участником инвестиционного процесса (капитального строительства) – застройщиком. Бухгалтерский учет производимых при этом затрат, как текущих так и капитальных, согласно действующему законодательству ведет у себя. В связи с этим:

Затраты, связанные с возведением объектов строительства, собираются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» до окончания строительства соответствующего объекта и получения разрешения на ввод его в эксплуатацию.

Основными статьями расходов, связанными со строительством объектов, признаются все затраты, непосредственно связанные со строительством конкретных объектов, возводимых застройщиком.

Для учета общих затрат выделяются:

- общие объекты учета затрат для всей стройки,
- общие объекты учета затрат для каждого объекта строительства (секции в доме).

В течении всего периода строительства все расходы, прямо относящиеся к конкретному объекту учета, собираются по мере подписания актов выполненных работ.

Общие расходы, относящиеся к составляющим объектам строительства (секциям в доме) и общие расходы, относящиеся ко всей стройке, предварительно собираются на специально выделенных для них объектах учета общих расходов до момента распределения их.

Наглядно структура объектов учета и статей расходов капитальных вложений выглядит следующим образом

Жилой комплекс Клевер Парк

1. Жилые объекты первая очередь строительства:

Жилой дом № 2 Секция 3Б;

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



CLEVER PARK

р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 3010181090000000795
БИК 046577795

Жилой дом №2 Секция 3В;

4 этап - общие затраты (в аналитике по секциям: 3Б, 3В).

Жилой дом № 2 Секция 3А – **5 этап строительства;**

Жилой дом № 2 Секция 3Г - **6 этап строительства.**

2. Жилые объекты вторая очередь строительства:

Жилой дом № 3 – Секция 9А;

Жилой дом № 3 – Секция 9Б;

Жилой дом № 3 – Секция 9В;

Жилой дом № 3 – Секция 9Г.

общие затраты (в аналитике по секциям: 9А, 9Б, 9В, 9Г).

Жилой дом № 4 – Секция 10Б;

Жилой дом № 4 – Секция 10В;

Жилой дом № 4 – Секция 10Г;

Жилой дом № 4 – Секция 10А.

общие затраты (в аналитике по секциям: 10А, 10Б, 10В, 10Г).

3. Жилые объекты третья очередь строительства

ЖК – квартальные затраты

Жилой дом № 5 – Секция 13А;

Жилой дом № 5 – Секция 13Б;

Жилой дом №5 – Секция 13В.

Общие затраты (в аналитике по секциям: 13А, 13В, 13Г).

Жилой дом № 6 – Секция 15А;

Жилой дом № 6 – Секция 15Б;

Жилой дом № 6 – Секция 15В.

Общие затраты (в аналитике по секциям: 15А, 15В, 15Г).

Жилой дом № 7 – Секция 16А;

Жилой дом № 7 – Секция 16Б;

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2020 ГОД

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



CLEVER PARK

р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 3010181090000000795
БИК 046577795

Жилой дом № 7 – Секция 16В.

Общие затраты (в аналитике по секциям: 16А, 16В, 16Г).

Жилой дом № 8 – Секция 17А;

Жилой дом № 8 – Секция 17Б;

Жилой дом № 8 – Секция 17В.

Общие затраты (в аналитике по секциям: 17А, 17В, 17Г).

3. Нежилые объекты строительства

Подземные паркинги

Досуговые центры

Основными *статьями* расходов, связанными со строительством объектов, признаются все затраты, непосредственно связанные со строительством конкретных объектов, возводимых застройщиком. Перечень затрат, связанных с возведением объекта строительства определяется в соответствии с п.1 ст.18 Закона № 214-ФЗ. В отдельную аналитическую группу выделяются расходы, непосредственно связанные со строительством объекта, не включенные в состав затрат по перечню, отраженному в п. 18 Закона № 214-ФЗ, в том числе затраты на страхование гражданской ответственности по договорам ДДУ, земельный налог в период строительства (по участкам земли, приобретенным под строительство объектов недвижимости (жилых домов и офисов)) и иные аналогичные расходы.

Затраты, связанные со строительством объектов аккумулируются на счете 08.03 в разрезе укрупненных видов затрат :

- строительно-монтажные работы
- оборудование
- проектные работы
- прочие затраты
- затраты, не включенные в перечень закона № 214-ФЗ

НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками, в отношении затрат на строительство (связанных с возведением соответствующего объекта строительства) накапливается на отдельной аналитике по субсчету 19. КВ (НДС по затратам на КВ)

Установить, что затраты на организацию реализации инвестиционного проекта, в т.ч. вводом его в эксплуатацию и передача дольщиком, считаются расходами по обычным видам деятельности (текущими расходами) и учитываются на счете 20 «Основное производство». На данном счете аккумулируются расходы на содержание службы управления капитальным строительством (УКС):

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



CLEVER PARK

р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 30101810900000000795
БИК 046577795

- заработная плата работников УКС;
- страховые взносы с з/пл УКС;
- резерв на предстоящую оплату отпусков;
- амортизация основных средств, используемых службой УКС;
- хоз. нужды;
- программное обеспечение;
- ремонт зданий, помещений УКС;
- услуги технического заказчика

Указанные расходы ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи».

Иные расходы, которые невозможно напрямую отнести к соответствующему виду деятельности, но которые косвенно участвуют в производственном процессе, отражаются в составе общехозяйственных расходов (счет 26). В составе общехозяйственных расходов учитываются, в частности:

- заработная плата работников Администрации;
- страховые взносы с з/пл Администрации;
- резерв на предстоящую оплату отпусков;
- амортизация основных средств, используемых Администрации;
- хоз. нужды;
- программное обеспечение;
- ремонт зданий, помещений Администрации

затраты на проведение аудиторских проверок,

Указанные расходы в качестве условно- постоянных ежемесячно списываются в дебет

счета 90 «Продажи».

Расходы в частности:

- агентское вознаграждение (поиск дольщиков, сопровождение сделок и т.п.),
- реклама

Отражаются на счете 44.02. Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность

Указанные расходы ежемесячно списываются в дебет счета 90.07.1 Расходы на продажу по деятельности с основной системой налогообложения

Расходы в частности:

В бухгалтерской отчетности накопленные на 08 счете расходы на строительство отражаются в составе внеоборотных активов (по настоянию Стройнадзора Свердловской области).

При составлении бухгалтерской отчетности организация раскрывает информацию в пояснениях к отчетности о характере затрат, отраженных в разделе I «Внеоборотные

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



CLEVER PARK

р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 3010181090000000795
БИК 046577795

активы». Указывается характер строительства (долевое строительство), источники строительства, ожидаемый организацией результат от строительства и т.д.

Порядок признания доходов от оказания выручки заказчика-застройщика

Привлеченные средства по договору долевого участия делятся:

- *на целевые*, непосредственно направляемые на строительство самого объекта и на строительство инженерной инфраструктуры,
- *на вознаграждение (экономия) застройщика, размер которого определяется по итогам строительства.*

В отсутствие иных условий в договоре выручка от реализации услуг застройщика определяется как экономия средств, полученных в качестве финансирования строительства объектов.

Экономия по строительству объектов является выручкой по обычной деятельности от оказания услуг застройщика (счет 90) и определяется как разница между объемом финансирования, получаемым от дольщиков в соответствии с условиями договора, и величиной затрат, понесенных в связи со строительством объекта.

В течении периода строительства услуга *заказчика-застройщика не признается оказанной, соответственно, выручка в отношении таких услуг в учете до передачи объекта дольщикам не отражается.*

Формирование финансового результата

Экономия заказчика-застройщика определяется по окончании строительства - *на момент оформления и подписания актов приемки-передачи готовых объектов дольщикам.*

По окончании строительства общая сумма расходов, накопленных по конкретному объекту строительства, распределяется на построенные жилые и нежилые помещения пропорционально доле их площади (кв. м.) в общей площади построенных жилых и нежилых помещений, подлежащих передаче дольщикам (за исключением площади мест общего пользования).

В случае, если затраты относятся к нескольким объектам, их стоимость распределяется в момент ввода каждого объекта строительства пропорционально площади вводимого объекта в общей площади стройки, определенной по данным единой проектно-сметной документации.

Общие затраты распределяются пропорционально площадям земельных участков непосредственно под объектами и т.п.

По окончании строительства накопленный 19. КВ НДС распределяется между жилыми и нежилыми помещениями пропорционально площади таких помещений (кв. м.), отраженной в Разрешении на ввод объекта в эксплуатацию. Суммы налога, относящиеся к жилым помещениям, передаваемым дольщикам по договорам долевого строительства, включаются в расходы на строительство, понесенные за счет денежных средств, полученных от дольщика. Суммы налога, относящиеся к нежилым помещениям, передаются инвесторам (дольщикам) по сводному счету-фактуре.

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



CLEVER PARK

р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 3010181090000000795
БИК 046577795

После окончания строительства и определения фактических сумм прочих капитальных затрат перерасчет инвентарной стоимости введенных в действие объектов не производится. Расходы, понесенные после формирования окончательной стоимости объекта (например, на доделки, благоустройство и т.п.), относятся в дебет счета 91-2 «Прочие расходы» (в случае, если данные затраты не отражены в составе резерва на ожидаемые расходы (см. пункт ниже).

Учет расходов, связанных со строительством объекта целевого финансирования после ввода объекта строительства в эксплуатацию и передачи его дольщику

На момент получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства Общество создает резерв на ожидаемые расходы (обязательства), связанные со строительством и его финансированием, которые будут произведены в соответствии с договорами и составленной сметой после окончания строительства объекта и ввода его в эксплуатацию (сезонные расходы, благоустройство, отделка отдельных помещений и другие расходы, предусмотренные договорами и сметой на строительство объекта).

Резерв формируется на основании утвержденного расчета предстоящих затрат и распоряжения руководителя и его начисление отражается в учете следующим образом:

Дт 08 (аналитика «объект строительства») Кт 96 «Резервы предстоящих расходов».

По мере фактического выполнения работ и получения подтверждающих документов происходит списание резерва Дт 96 Кт 60; 76,5.

Согласно пункту 9 ПБУ 8/01 оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства включается в стоимость актива.

Кроме того, в соответствии с п. 10 ПБУ 8/01 «Условные факты хозяйственной деятельности» правильность расчета и обоснованность созданного резерва подлежат инвентаризации в конце отчетного года в общем порядке.

Резерв создается сроком на один год, начиная со дня получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Величина резерва может быть уменьшена (при уточнении расчетов) за счет корректировки прочих доходов. Затраты на строительство, понесенные после получения разрешения на ввод, которые ранее не были учтены в составе резерва, учитываются в составе прочих расходов.

При необходимости, для обеспечения своевременного представления в бухгалтерские службы первичных учетных документов, в Обществе применялась методология начислений при наличии условий признания выручки в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99)

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



CLEVER PARK

р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 30101810900000000795
БИК 046577795

2.7. Связанные стороны

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08 № 48н.

2.8. Информация по сегментам.

Информация по сегментам Обществом не раскрывается в соответствии с Учетной политикой.

2.9. Изменение учетной политики в 2020 году

Существенных изменений в учетную политику Общества на 2020 год не внесено.

Изменение ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»

При составлении бухгалтерской отчетности за 2020 год Общество применило изменения в ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (приказ Минфина РФ от 20.11.2008 № 236н), вступающие в силу с бухгалтерской отчетности за 2020 год. В результате данного изменения в отчете о финансовых результатах произошли следующие корректировки:

- суммы начисленных и погашенных отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО), которые до бухгалтерской отчетности за 2020 год включались соответственно в строки 2450 и 2430, с бухгалтерской отчетности за 2020 год отражаются свернуто в составе строки 2412 «Отложенный налог на прибыль»;

- суммы списанных ОНА и ОНО, которые до бухгалтерской отчетности за 2020 год включались соответственно в строки 2450 и 2430, с бухгалтерской отчетности за 2020 год, наряду с суммами начисленных и погашенных ОНА и ОНО, включаются в строку 2412 «Отложенный налог на прибыль».

Сумма налога на прибыль формируется по данным налогового учета и отражается в строке «Текущий налог на прибыль» (строка 2411).

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу на прибыль включается в показатель «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Задолженность бюджета перед Обществом по налогу на прибыль включается в показатель «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 3010181090000000795
БИК 046577795

2.10. Изменения учетной политики в 2021 году

Основные положения учетной политики в целях бухгалтерского учета сохранены и закреплены приказом на 2021 г.

Организация применяет введенный в действие в 2021 году ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно, без изменений ранее сформированных данных бухгалтерского учета.

3. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской отчетности

3.1. Основные средства и незавершенное производство

В 2020 г началось строительство второй этап третьей очереди строительства (три жилых дома с переменной этажностью и подземной парковкой). Также в отчетном периоде по мимо прямых расходов на строительство объекта на счете 08.03 капитализированы расходы по госпошлинам за регистрацию договоров.

Информация о незавершенных капитальных вложениях (тыс. руб.)

Объекты строительства	Сальдо на 31.12.2019	Накоплено затрат за 2020	списано затрат за 2020	Сальдо на 31.12.2020
Досуговый центр 2 очередь стр-ва - 2 этап строительства	1 077	19 833	-	20 909
Досуговый центр, 7 этап	-	25 394	25 394	-
ЖК КП МОСТ	370	727	-	1 097
ЖК общие (Квартальные) затраты 3 очередь строительства	266 767	157	1 005	265 919
ЖК общие (Квартальные) затраты 66:41:0000000:95552	16 838	-	16 838	-
ЖК общие (Квартальные) затраты 66:41:0000000:95553 (2 очередь)	111 948	16 711	-	128 659
Квартальные секции 10А-10Г	10 327	80 220	-	90 548
Квартальные секции 10Б-10Г		13 174	-	13 174
Квартальные секции 9А-9Г	15 801	63 509	-	79 310
Квартальные секция 13А,13Б,13В, паркинг	188 244	167 915	356 160	-
Квартальные секция 6 дом, 2 этап, 3 оч.	7 400	3 591	-	10 991
Нежилое помещение (кладовка 1 029) секция 1Б	234	-	234	-
Нежилое помещение (кладовка 1 055) секция 1В	172	-	172	-
Павильон 1 дом (КПП)	14 374	-	14 374	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2020 ГОД

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



CLEVER PARK

р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 3010181090000000795
БИК 046577795

Паркинг 3 очередь строительства	2 800	78 258	33 596	47 461
Паркинг, 2 очередь стр-ва - 1 этап	31 689	127 638	-	159 327
Парковочное место (П-104)	942	-	942	-
Парковочное место (П-203)	1 133	-	1 133	-
Парковочное место (П-204)	1 133	-	1 133	-
Парковочное место (П-254/294)	1 413	-	1 413	-
Парковочное место (П-258/298)	1 649	-	1 649	-
Помещение площадью 155,5 кв.м. с кадастровым номером 66:41:0601056:1135	-	13 799	13 799	-
Помещение площадью 4,6 кв.м. с кадастровым номером 66:41:0601056:974	-	575	575	-
Секция 10А жилой дом - 3 этап строительства	81 443	316 039	-	397 482
Секция 10Б жилой дом - 2 этап строительства	53 035	259 628	-	312 663
Секция 10В жилой дом - 2 этап строительства	55 103	164 971	-	220 074
Секция 10Г жилой дом - 2 этап строительства	61 068	134 964	-	196 032
Секция 13А, 3 очередь строительства	135 528	617 705	22 453	730 781
Секция 13Б, 3 очередь строительства	44 409	207 289	40 196	211 503
Секция 13В, 3 очередь строительства	34 086	206 071	49 092	191 065
Секция 1А жилой дом - 2 этап строительства	10 965	737	11 702	-
Секция 3А жилой дом - 5 этап строительства	460 330	503 310	963 640	-
Секция 3Б жилой дом - 4 этап строительства	12 941	2 081	15 022	-
Секция 3В жилой дом - 4 этап строительства	4 636	815	5 451	-
Секция 3Г жилой дом - 6 этап строительства	239 094	63 831	302 925	-
Секция 9А жилой дом - 1 этап строительства	30 810	147 529	-	178 339
Секция 9Б жилой дом - 1 этап строительства	35 391	204 258	-	239 649
Секция 9В жилой дом - 1 этап строительства	28 837	204 080	-	232 918
Секция 9Г жилой дом - 1 этап строительства	33 841	279 537	-	313 378
Итого	1 995 831	3 924 289	1 878 842	4 041 278

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2020 ГОД

28

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 3010181090000000795
БИК 046577795

3.2. Нематериальные активы

Обществом получено свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) № 669035 от 04.09.2018.

В соответствии с ПБУ 14/2017 «Учет нематериальных активов» (утв. Приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н) товарный знак формирует актив, который в последующем следует принять к учету в качестве НМА.

Затраты, связанные с созданием НМА, формируют его фактическую (первоначальную) стоимость и отражаются в бухгалтерском учете в качестве вложений во внеоборотные активы на счет 08. «Вложения во внеоборотные активы», субсчет 08.05 «Приобретение нематериальных активов» (п.п. 6,8,9 ПБУ 14/2007 и План счетов (утв. Приказом Минфина России от 31.10.200 № 94н)).

В бухгалтерской отчетности за 2020 г. Стоимость НМА отражается по строке 1110 «Нематериальные активы» и на 31.12.2020 составляет 43 тыс. руб.

3.3. Запасы

Ведение бухгалтерского учета материально-производственных запасов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.2001 № 44н.

В течение года были приобретены материалы, переданные в рамках договоров генподряда как давальческие. (тыс. руб.)

Счет	Показатели	Сальдо на 31.12.2019		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2020	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
10	БУ	18 026	-	633	18 445	214	-
	Кол.	4	-	295	274	25	-
10.06 Прочие материалы	БУ	-	-	2	2	-	-
	Кол.	-	-	4	4	-	-
10.07 Материалы переданные в переработку на сторону	БУ	18 026	-	214	18 026	214	-
	Кол.	4	-	25	4	25	-
10.08 Строительные материалы	БУ	-	-	417	417	-	-
	Кол.	-	-	266	266	-	-
Итого	БУ	18 026	-	633	18 445	214	-
	Кол.	4	-	295	274	25	-

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



CLEVER PARK

р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 3010181090000000795
БИК 046577795

На конец отчетного периода имеются давальческие материалы, переданные генподрядчику для строительства секции жилых домов по 2 очереди строительства. В Бухгалтерском балансе отражены по строке 1190 Прочие внеоборотные активы «Незавершенное строительство Целевое»

3.4.Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженности.

Дебиторская и кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

В Бухгалтерском балансе дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков показана за минусом НДС с авансов выданных, подлежащего вычету либо принятого к вычету на отчетную дату в соответствии с НК РФ. НДС с авансов, подлежащий вычету (не предъявленный к вычету на отчетную дату), отражен в Бухгалтерском балансе по строке «Прочие оборотные активы».

Кредиторская задолженность перед покупателями и заказчиками в Бухгалтерском балансе отражена за минусом НДС с авансов полученных.

Организацией создан резерв по сомнительным долгам в 2020 году.

Счет	Сальдо на 31.12.2019		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2020	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
63	-	1 932	-	-	-	3 119
Загребина Юлия Владимировна, ИП	-	-	-	4	-	4
Мамонтов Евгений Юрьевич	-	268	268	-	-	-
МОДУЛЬ ООО	-	670	-	-	-	670
ПРОМИНСТРАХ ООО	-	328	-	-	-	328
СК РЕСПЕКТ ООО	-	666	-	-	-	666
ТМ ПРОЕКТ ООО	-	-	-	1 450	-	1 450
Итого, тыс. руб.	-	1 932	-	1 454	-	3 119

Налоговые обязательства Общества отражены в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2020 ГОД

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



CLEVER PARK

р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 30101810900000000795
БИК 046577795

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2020 году, составили:

- налог на прибыль – 16,5%,
- налог на добавленную стоимость – 20%,

Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами представлены в таблице, тыс. руб.:

Счет	Сальдо на 31.12.2019		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2020	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
68.01 Налог на доходы физических лиц	-	90	832	822	-	79
Налог (взносы): начислено / уплачено	-	90	832	822	-	79
68.02	-	1 063	41 526	40 083	380	-
Налог (взносы): начислено / уплачено	-	855	41 526	40 291	380	-
Налог (взносы): доначислено / уплачено (самостоятельно)	-	208	-	-208	-	-
68.04 Налог на прибыль	13 001	-	7 554	6 212	14 343	-
68.04.1	13 001	-	4 190	2 848	14 343	-
Налог (взносы): начислено / уплачено	12 829	-	4 190	2 698	14 321	-
Пени: доначислено / уплачено (самостоятельно)	172	-	-	150	22	-
68.04.2	-	-	3 364	3 364	-	-
68.06 налог на землю	465	-	2 027	2 057	435	-
Налог (взносы): начислено / уплачено	465	-	2 027	2 057	435	-
68.08 Налог на имущество	-	1 605	2 017	373 972	39	-
Налог (взносы): начислено / уплачено	-	1 605	1 903	261	37	-
Штраф: начислено / уплачено	-	-	1	1	-	-
Пени: доначислено / уплачено (самостоятельно)	-	-	113	111	1	-
Итого развернутое	13 466	2 758	53 957	49 547	15 197	79

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРИР» г. Екатеринбург
к/с 30101810900000000795
БИК 046577795

3.5. Финансовые вложения

Финансовые вложения в бухгалтерском балансе представлены процентным векселем (10%) номиналом 155 млн. руб., полученным от ООО «Парковочный сервис» сроком погашения не ранее 25 марта 2026 г.

3.6. Денежные средства

На конец отчетного периода остаток денежных средств на расчетном счете составляет 188 447 тыс. руб. В отчетном периоде поступали денежные средства по договорам долевого участия в строительстве и по договорам купли – продажи готовой недвижимости, которые расходовались на строительства жилого комплекса и оплаты текущих расходов: заработная плата, налоги, коммерческие и прочие управленческие расходы.

Банковские счета	Сальдо на 31.12.2019	Дебет	Кредит	Сальдо на 31.12.2020
51	116 682	3 664 251	3 592 485	188 447
40702810738370001257, ФИЛИАЛ "ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	2 980	2 037	2 431	2 586
40702810762080000994, ПАО КБ "УБРИР"	52 952	844 552	897 474	30
40702810816540044461, УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	306	42 112	36 362	6 056
II кредит, 3д 40702810300260001749, Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) "УРАЛЬСКИЙ"	46	1 116 806	1 114 639	2 212
II кредит, 4д 40702810700260001750, Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) "УРАЛЬСКИЙ"	-	1 047 676	1 044 822	2 854
II очередь 40702810300260001723, Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) "УРАЛЬСКИЙ"	57 871	306 726	195 122	169 476
III кредит 40702810000260001751, Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) "УРАЛЬСКИЙ"	328	285 210	283 037	2 500

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2020 ГОД

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



CLEVER PARK

р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 3010181090000000795
БИК 046577795

III очередь 40702810900260001725, Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) "УРАЛЬСКИЙ"	2 198	19 133	18 598	2 733
Итого, тыс. руб.	116 682	3 664 251	3 592 485	188 447

Кроме этого организацией заключен договор купли продажи будущей недвижимой вещи № СИ-1-170619 от 17.06.2019 с ООО "ВЕЛЕС ТРАСТ" Д.У. Комбинированным ЗПИФ "Смарт Инвест", поступления составили 41 млн. рублей и "ООО "Красивые метры" – 261 млн. руб.

В первом квартале 2020 получены денежные средства в размере 40 млн. руб. от ООО «Моджо» внесение участником вклада в имущество.

Получены кредитные средства от Филиал «Газпромбанк» (Акционерное общество) "Уральский" в рамках проектного финансирования в размере 2 450 млн. рублей для строительства жилых домов переменной этажности по второй (Жилой дом № 3 – секции 9А,Б,В,Г + паркинг, Жилой дом № 4 секции 10А,Б,В,Г) и третьей очереди строительства (Жилой дом № 5 – секции 13А,Б,В).

На конец отчетного периода размещены денежные средства по краткосрочным договорам депозитного вклада в размере 34 млн. руб., в бухгалтерской отчетности отражены в строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

3.7. Задолженность по кредитам и займам

Задолженность Общества по кредитам и займам по состоянию на 31.12.2020 год имеет следующую структуру:

Категория	Год	задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты	задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты	Всего
1	2	3	4	5
Заемные средства	2020	738 006	2 384 410	3 122 416

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2020 ГОД

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



CLEVER PARK

р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 30101810900000000795
БИК 046577795

	2019	672 725	-	672 725
Проценты	2020	-	154 682	154 682
	2019	10 198	-	10 198
ИТОГО задолженность (стр. 1410,1510 бухгалтерского баланса)	2020	738 006	2 539 092	3 277 098
	2019	682 923	-	682 923

3.8. Основные показатели отчета о финансовых результатах

В 2020 году показана выручка от вознаграждения по договорам ДДУ в размере 10% от суммы каждого договора (начисление произведено равномерно с даты регистрации ДДУ по дату ввода объекта, зафиксированную в договоре).

При необходимости, для обеспечения своевременного представления в бухгалтерские службы первичных учетных документов, в Обществе применялась, методология начислений при наличии условий признания выручки в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99) тыс. руб.

Вид выручки	2020	2019
Экономия по ДДУ	73 206	540 316
Выручка от продажи недвижимости	623 562	872 790
Вознаграждение по договорам ДДУ	76 230	138 627
Итого, тыс. руб.	772 998	1 551 733

Статья отчета о финансовых результатах «себестоимость» включает себестоимость реализованной недвижимости – 507 185 тыс. руб. и расходы собственного характера по содержанию службы заказчика- 31 тыс. руб.

Иные расходы, которые невозможно напрямую отнести к соответствующему виду деятельности, но которые косвенно участвуют в производственном процессе, отражаются в составе общехозяйственных расходов.

Состав управленческих расходов	2020	2019
Расходы по управлению	102 953	0
Заработная плата, в т.ч. налоги	7 514	9 930
Услуги сторонних организаций	41 424	39 158
Итого, тыс. руб.	151 891	49 088

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2020 ГОД

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



CLEVER PARK

р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 3010181090000000795
БИК 046577795

Коммерческие расходы включают - агентские вознаграждения и рекламу.

Состав коммерческих расходов	2020	2019
Агентские и комиссионные вознаграждения (в т.ч. брокерские услуги)	62 406	62 558
Расходы на рекламу	40 498	55 067
Итого, тыс. руб.	102 904	117 625

Состав прочих доходов представлен в таблице (тыс. руб.)

Вид прочих доходов	2020	2019
Пени, штрафы, неустойки к получению	-	145
проценты к получению	18 240	17 723
прочие внереализационные расходы	2 389	352
Продажа ТМЦ и перевыставление	14 776	9 332
Итого	35 405	27 552

Состав прочих расходов представлен в таблице (тыс. руб.)

Вид	2020	2019
Госпошлины	1 927	7 510
Проценты к уплате	-	9 230
Поручительства	-	4 690
РКО + комиссии за открытие кредит линии	210	10 803
Продажа ТМЦ и перевыставление	14 776	9 332
Резерв по сомнительным долгам	1 454	1 932
Налог на имущество	261	1 605
Расходы после сдачи объекта	15 552	44 677
Прочие	5 170	1 124
Итого	39 350	90 903

Балансовая прибыль до налогообложения по данным бухгалтерского учета составила 7 042 тыс. рублей. Налогооблагаемая прибыль, полученная в 2020 г. составила 16 353 тыс. руб. Текущий налог на прибыль – 2 698 тыс. руб.

Величина постоянных разниц между бухгалтерским и налоговым учетом составила 1 984 тыс. руб., что привело к формированию постоянного налогового обязательства в размере 327 тыс. руб.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2020 ГОД

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 3010181090000000795
БИК 046577795

По строке «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса отражена сумма отложенного налога на прибыль, которая подлежит уменьшению в последующих отчетных периодах. Структура отложенных налоговых активов в тыс. руб.:

Расходы	На 31.12.20г.	На 31.12.19г.	На 31.12.18г.
Оценочные обязательства и резервы	94	100	123
Резервы сомнительных долгов	514	319	-
Убыток текущего периода	-	-	45 817
Итого	608	419	45 940

По строке «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса отражена сумма отложенного налога на прибыль, которая подлежит уплате в бюджет в последующих отчетных периодах. Структура отложенных налоговых обязательств в тыс. руб.:

Расходы	На 31.12.20г.	На 31.12.19г.	На 31.12.18г.
Расходы будущих периодов (земельный налог, страхование ДДУ)	998	2 018	6 707
Итого	998	2 018	6 707

По строке 4129 «Прочие платежи» в отчете о движении денежных средств отражены следующие расходы:

Расходы	На 31.12.20г.	На 31.12.19г.
Налоги (имущество, земельный)	4 044	885
НДС	393 614	365 706
Уступки, соглашения	281 086	198
Комиссии банка	-	10 221
Отчисления в фонд защиты прав граждан	-	24 203
Поручительства	-	14 949
Возврат авансов	-	25 066
Прочее	5 589	8 032
Итого	684 333	449 260

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2020 ГОД

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 30101810900000000795
БИК 046577795

3.9. Раскрытие информации о неопределенности в деятельности Общества

В соответствии с пунктом 20 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008 утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н если при подготовке бухгалтерской отчетности имеется значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, то Общество должно указать на такую неопределенность и однозначно описать, с чем она связана.

Ситуаций, которые могут привести к ликвидации Общества в году, следующем за отчетным нет.

3.10. События после отчетной даты

В первые месяцы 2020 года коронавирус (COVID-19) распространился по всему миру, и его отрицательное воздействие стало набирать силу. По мнению руководства, эта вспышка относится к категории не корректирующих событий после отчетной даты.

На дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности ситуация все еще не стабилизировалась, до настоящего момента ощутимое воздействие на продажи или цепочку поставок Общества отсутствует. Руководство продолжит внимательно следить за потенциальным воздействием этих событий и предпримет все возможные меры для снижения возможных последствий.

На момент составления бухгалтерской отчетности ситуация находится в процессе развития, в связи с этим руководство Общества считает нецелесообразным давать количественную оценку потенциального воздействия данных событий на дальнейшую деятельность Общества.

3.11. Совместной деятельностью Общество не занимается.

3.12. Сведения о связанных сторонах:

Связанными сторонами на 31.12.2020 являются:

1) ООО «Моджо»

Бенефициарные владельцы:

Фамилия, Имя, Отчество	Стулов Олег Александрович
Гражданство	Россия
Дата рождения	26 марта 1969г

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2020 ГОД

4/2

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



CLEVER PARK

р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРИР» г. Екатеринбург
к/с 30101810900000000795
БИК 046577795

Идентификационный номер налогоплательщика (при его наличии)	561501325451
-------------------------------------------------------------	--------------

Фамилия, Имя, Отчество	Давыденко Наталья Николаевна
Гражданство	Россия
Дата рождения	25 марта 1983г
Идентификационный номер налогоплательщика (при его наличии)	661905899052

2) ООО «Парковочный сервис»

Операции со связанной стороной, осуществляемые в отчетном периоде	Сумма операций за отчетный период, тыс. руб.	Незавершенные расчеты на 31.12.2020г., тыс. руб.	
		Дебет	Кредит
Взнос в уставный капитал	-	-	-
Проценты по векселю	15 523	27 942	-

3) ООО «Красивые метры»

Операции со связанной стороной, осуществляемые в отчетном периоде	Сумма операций за отчетный период, тыс. руб.	Незавершенные расчеты на 31.12.2020г., тыс. руб.	
		Дебет	Кредит
Реализация недвижимости	446 818	185 588	-

3.14. Обеспечения выданные ООО СЗ «ЖК Клевер Парк» на конец 2020г

На 31.12.2020 в рамках договоров кредитования в залоге у Филиала «АО Газпромбанк «Уральский» находятся земельные участки:

Земельный участок	Залоговая стоимость, тыс. руб.
66:41:0000000:85767 общей площадью 25932 +/- 56 кв.м., 3 очередь строительства	150 801
66:41:0000000:95553 общей площадью 15323 +/- 43 кв.м., 2 очередь строительства	46 808
ИТОГО:	197 609

ООО СЗ «ЖК Клевер Парк»
620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей,
д.25, офис 309
ОГРН 1169658096981
ИНН 6685118428 / КПП 668501001



CLEVER PARK

р/с 40702810762080000994
в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
к/с 3010181090000000795
БИК 046577795

Банк	№ Дата Кредитного договора		Сумма лимита	Остаток задолженнос ти на 31.12.2020	Дата погашения	Обеспечение
	Залог					
Филиал "Газпромбанк" "АО "Уральский"	2619-160-К	31.07.2019	1 992 262	1 291 658	29.07.2022	<u>Договор залога недвижимости (ЗУ) ООО СЗ"ЖК Клевер Парк"</u> <u>Договор залога 100% долей в УК ООО СЗ "ЖК Клевер Парк" (ПС, Моджо, Стулов)</u> <u>договор залога прав по договору банковского (залогового) счета</u>
	2619-161-К	31.07.2019	2 012 728	1 356 883		
	2619-162-К	31.07.2019	554 000	473 875		
Итого, тыс. руб.			4 558 990	3 122 417		

3.15. Годовая бухгалтерская отчетность ООО СЗ «ЖК Клевер Парк» за 2020 год включает:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах, Отчет об изменениях капитала и Отчет о движении денежных средств являются приложениями к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

Руководитель

Главный бухгалтер

Дата 25.03.2021

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2020 ГОД

**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.	57	(8)	-	-	-	(6)	-	-	-	57	(14)
в том числе:	5110	за 2019г.	57	(2)	-	-	-	(6)	-	-	-	57	(8)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2020г.	57	(8)	-	-	-	(6)	-	-	-	57	(14)
	5111	за 2019г.	57	(2)	-	-	-	(6)	-	-	-	57	(8)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы 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.	-	-	-	-	
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	

Руководитель _____ (подпись)
Фельдман Евгений Михайлович
 _____ (расшифровка подписи)

25 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.	-	-	29 961	(29 961)	647	(647)	-	-	-	-
	5210	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	5201	за 2020г.	-	-	29 961	(29 961)	647	(647)	-	-	-	-
	5211	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.	1 742 746	3 565 873	(2 417 975)	(29 961)	2 860 683
	5250	за 2019г.	2 431 178	3 990 623	(4 679 055)	-	1 742 746
в том числе: Паркинги - 1 этап, 1 очередь строительства	5241	за 2020г.	-	29 961	-	(29 961)	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-

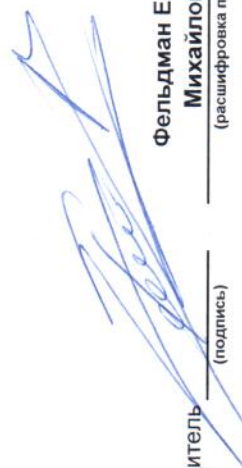
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2019г.	
		за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-
в том числе:			

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	229	618	249
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 _____
(подпись)



Фельдман Евгений
Михайлович
(расшифровка подписи)

25 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 коррективная тировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	155 232	-	-	-	-	-	155 232	-
	5311	за 2019г.	-	-	155 232	-	-	-	155 232	-
в том числе:										
Вексель простой № 1-1503019/ПВЕ от 15.03.2019	5302	за 2020г.	155 232	-	-	-	-	-	155 232	-
	5312	за 2019г.	-	-	155 232	-	-	-	155 232	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2020г.	155 232	-	-	-	-	-	155 232	-
	5310	за 2019г.	-	-	155 232	-	-	-	155 232	-

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

Руководитель _____
(подпись)

Фельдман Евгений
Михайлович
(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

57

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2020г.	521 879	-	1 701 111	(866 274)	-	-	-	-	1 356 716	-
	5420	за 2019г.	-	-	1 318 635	(796 756)	-	-	X	X	521 879	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	419	(419)	-	-	-	214	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	50 666	(50 666)	-	-	-	42 532	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	521 127	-	1 566 858	(731 269)	-	-	-	257 553	1 356 716	-
	5422	за 2019г.	-	-	1 091 225	(570 098)	-	-	-	-	521 127	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	438	(438)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	752	-	-	(752)	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	16 398	(15 646)	-	-	-	-	752	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	30 930	(30 930)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	42 283	(42 283)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	102 904	(102 904)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	117 625	(117 625)	-	-	-	-	-	-
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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -

Руководитель _____

(подпись)

Фельдман Евгений
Михайлович

(расшифровка подписи)

25 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					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долговой в краткосрочную задолженность							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	2 591 858	(1 932)	2 049 329	258	(1 318 518)	-	(268)	-	5	417	3 323 349	(3 118)			
	5530	за 2019г.	1 392 309	-	1 656 702	145	(459 701)	-	-	-	641	1 763	2 591 858	(1 932)			
в том числе:	5511	за 2020г.	781 736	-	1 594 247	-	(63 781)	-	-	-	5	-	2 312 207	-			
	5531	за 2019г.	71 029	-	765 659	-	(55 593)	-	-	-	641	-	781 736	-			
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2020г.	1 720 341	(1 979)	155 814	-	(1 253 692)	-	(268)	-	-	-	622 464	(1 979)			
	5532	за 2019г.	1 224 178	-	866 714	-	(370 550)	-	-	-	-	-	1 720 341	(793)			
Авансы выданные	5513	за 2020г.	89 781	(1 139)	299 268	258	(1 046)	-	-	-	-	417	388 678	(1 139)			
	5533	за 2019г.	97 103	-	24 329	145	(33 558)	-	-	-	-	1 763	89 781	(1 139)			
Прочая	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Итого	5500	за 2020г.	2 591 858	(1 932)	2 049 329	258	(1 318 518)	-	(268)	-	X	X	3 323 349	(3 118)			
	5520	за 2019г.	1 392 309	-	1 656 702	145	(459 701)	-	-	-	X	X	2 591 858	(1 932)			

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	682 923	253 946	-	-	-	-	-	-	738 006
	5571	за 2019г.	19 200	672 725	10 198	(19 200)	-	-	-	-	682 923
в том числе:											
	кредиты										
займы	5552	за 2020г.	682 923	253 946	-	-	-	-	-	-	738 006
	5572	за 2019г.	19 200	672 725	10 198	(19 200)	-	-	-	-	682 923
прочая	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	расчеты с поставщиками и подрядчиками										
авансы полученные	5560	за 2020г.	3 871 774	3 925 186	144 746	(1 251 627)	-	-	-	-	6 889 364
	5580	за 2019г.	4 273 900	2 803 415	9 237	(3 244 880)	-	-	-	-	3 871 774
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	44 064	109 546	-	(27 787)	-	-	-	-	125 822
	5581	за 2019г.	191 068	32 415	-	(179 419)	-	-	-	-	44 064
авансы полученные	5562	за 2020г.	242 232	41 646	-	(35 208)	-	-	-	-	248 675
	5582	за 2019г.	285 975	245 319	-	(289 703)	-	-	-	-	242 232
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	2 919	(470)	262	(2 936)	-	-	-	-	192
	5583	за 2019г.	4 819	1 833	6	(5 503)	-	-	-	-	417
кредиты	5564	за 2020г.	-	2 195 746	144 483	(191 556)	-	-	-	-	2 919
	5584	за 2019г.	182 326	9 230	-	(191 556)	-	-	-	-	2 539 092
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	30 000	-	-	(30 000)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	333	3 100	-	-	-	-	-	-	3 434
	5586	за 2019г.	11 335	17	-	(11 020)	-	-	-	-	333
Задолженность по договорам долевого участия	5567	за 2020г.	3 582 225	1 575 619	-	(1 185 695)	-	-	-	-	3 972 149
	5587	за 2019г.	3 568 376	2 523 830	-	(2 537 679)	-	-	-	-	3 582 225
Итого	5550	за 2020г.	4 554 697	4 179 132	144 746	(1 251 627)	-	-	-	-	7 627 370
	5570	за 2019г.	4 293 100	3 476 140	19 435	(3 264 080)	-	-	-	-	4 554 697

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 _____ (подпись)
Фельдман Евгений Михайлович
 _____ (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	56	-
Расходы на оплату труда	5620	6 168	7 841
Отчисления на социальные нужды	5630	1 346	2 089
Амортизация	5640	6	6
Прочие затраты	5650	754 435	1 020 072
Итого по элементам	5660	762 011	1 030 008
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	762 011	1 030 008

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

Руководитель _____

(подпись)

Фельдман Евгений

Михайлович

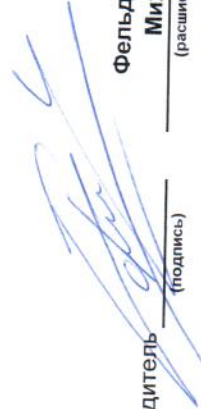
(расшифровка подписи)

25 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	605	38 178	(811)	-	37 972
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	605	565	(811)	-	359
Резерв предвиденных расходов	5702	-	37 613	-	-	37 613

Руководитель



Фельдман Евгений Михайлович

(расшифровка подписи)

25 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	1 972 599	423 379	-
в том числе:				
Денежные средства должников на счетах эскроу	5801	1 972 599	423 379	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)
Фельдман Евгений Михайлович
 (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

65

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____
 (подпись)

Фельдман Евгений Михайлович
 (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г. _____