

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Участникам Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Глобал Вижн Девелопмент»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Глобал Вижн Девелопмент», (ОГРН 1156313030917, 443085 г. Самара, Шоссе Южное, д. 5, комната 2-0715)**, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2020 год и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Глобал Вижн Девелопмент»** по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

- 1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 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 аудируемого лица;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 4) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных

аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Генеральный директор

Аудиторская организация:
ООО «Автоматизация и Аудит»
ОГРН 1076312005516,
443035, Самарская обл., Самара г., Мирная ул.,
дом № 155, квартира 25.
член Саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 11206066252 .



Заркова Елена Николаевна

«05» апреля 2021 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Глобал Вижн Девелопмент»	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКПО	43895190		
Организационно-правовая форма / форма собственности	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ / ЧАСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ	ИНН	6314040421		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	68.10		
Местонахождение (адрес)	443085, Самарская обл, Самара г, Южное ш, дом № 5, оф. 2-0715	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО АВТОМАТИЗАЦИЯ И АУДИТ"

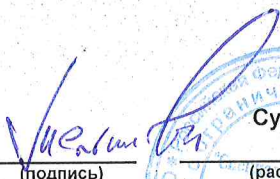
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6312076038
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1076312005516

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	2 422	2 565	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 322 736	858 265	395 615
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	386 476	385 588	375 275
	Строительство объектов основных средств	11502	936 260	472 677	20 340
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	199	58	-
	Итого по разделу I	1100	1 325 357	860 888	395 615
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 794	629	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	1 794	629	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11 646	4 640	4
	Дебиторская задолженность	1230	259 347	89 963	6 098
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	258 063	89 300	6 051
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	1 181	600	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	49	52	47
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	54	10	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	149 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	124	35	99
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	124	35	99

	Прочие оборотные активы	1260	17 803	4 829	4 620
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	17 803	4 829	4 620
	Итого по разделу II	1200	290 715	100 096	159 822
	БАЛАНС	1600	1 616 072	960 984	555 437

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	120	119	63
	Итого по разделу III	1300	130	129	73
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	523 847	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	523 847	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	523 847	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	979 949	956 068	553 892
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	865 676	936 550	552 000
	Проценты по долгосрочным кредитам	15102	1 885	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15103	112 389	19 518	1 892
	Кредиторская задолженность	1520	112 145	4 787	1 473
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	98 844	1 600	368
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	2 086	433	295
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 286	1 855	810
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	324	313	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	577	585	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	9 028	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 092 095	960 855	555 364
	БАЛАНС	1700	1 616 072	960 984	555 437

Руководитель



(подпись)

Сурков Геннадий
Викторович

(расшифровка подписи)


МЕЛЬНИКОВА С.Г.
 ПО ДОВЕРЕННОСТИ
 ОТ 29.03.19г.

25 февраля 2021 г.

Отчет о финансовых результатах

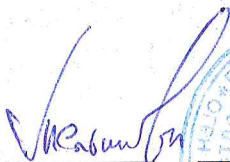
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Глобал Вижн Девелопмент»	ИНН	43895190		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6314040421		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКЕИ	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ / ЧАСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	3 654	2 811
	Себестоимость продаж	2120	(1 453)	(1 000)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 201	1 811
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 947)	(968)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	254	843
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	2 136
	Проценты к уплате	2330	-	(2 840)
	Прочие доходы	2340	29	600
	в том числе:			
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23401	29	-
	Прочие расходы	2350	(280)	(669)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(153)	(41)
	Прочие операционные расходы	23502	-	-
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23503	-	-
	Убытки прошлых лет	23504	-	(4)
	Прочие внереализационные расходы	23505	(127)	(24)
	Прочие косвенные расходы	23506	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3	70
	Налог на прибыль	2410	(2)	(14)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1	56

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	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	1	56
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


 (подпись)

 Сурков Геннадий
 Викторович

(расшифровка подписи)


 Мельникова С.Г.
 ПО ДОВЕРЕННОСТИ
 ОТ 29.03.19г.

25 февраля 2021 г.

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	10	-	-	-	119	129
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	1
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	1
переоценка имущества	3312	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	-	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	-	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	-	-	-
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

3345	-	-	-	-	-	-	-
3300	10	-	-	-	-	120	130
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.							

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	130	129	73



МЕГЕНКОВА С.Г.
ПО ДОВЕРЕННОСТИ
ОТ 29.03.19Г.

(Handwritten signature)
Руководитель _____
(подпись)

Сурков Геннадий
Викторович
(расшифровка подписи)

25 февраля 2021 г.

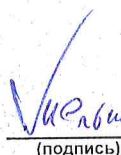
**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Глобал Вижн Девелопмент»	по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	43895190		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	6314040421		
Организационно-правовая форма / форма собственности	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ / ЧАСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ	по ОКОПФ / ОКФС	68.10		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 842	7 040
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	5 752	2 949
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	90	4 091
Платежи - всего	4120	(78 249)	(56 806)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(31 743)	(11 495)
в связи с оплатой труда работников	4122	(22 348)	(6 101)
процентов по долговым обязательствам	4123	(12 783)	(32 864)
налога на прибыль организаций	4124	(2)	(28)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(11 373)	(6 318)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(72 407)	(49 766)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(380 476)	(483 847)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(380 476)	(483 847)
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	(380 476)	(483 847)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	867 172	521 350
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	867 172	521 350
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(414 200)	(136 800)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(414 200)	(136 800)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	452 972	384 550
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	89	(149 063)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	35	149 099
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	124	36
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Сурков Геннадий
Викторович
(расшифровка подписи)Мельникова С.Г.
по доверенности
от 29.03.19г.

25 февраля 2021 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Глобал Вижн Девелопмент»
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	2 422	2 565	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 322 736	858 265	395 615
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	199	58	-
Запасы	1210	1 794	629	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11 646	4 640	4
Дебиторская задолженность*	1230	259 347	89 963	6 098
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	149 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	124	35	99
Прочие оборотные активы	1260	17 803	4 829	4 620
ИТОГО активы	-	1 616 072	960 984	555 437
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	523 847	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	979 949	956 068	553 892
Кредиторская задолженность	1520	112 145	4 787	1 473
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 615 941	960 855	555 364
Стоимость чистых активов	-	130	129	73

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

Изменения 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		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020 г.	2 548	(16)	229	-	-	(339)	-	-	-	2 777	(355)
	5110	за 2019 г.	-	-	2 548	-	-	(16)	-	-	-	2 548	(16)
В том числе:	5101	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
В том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

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 2020 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020 г.	33	196	(229)	-	
	5190	за 2019 г.	-	2 581	(2 548)	33	
в том числе:	5181	за 2020 г.	33	34	(67)	-	
	5191	за 2019 г.	-	33	-	33	
Товарный знак Макрорайон АМГРАД в две строки	5182	за 2020 г.	-	81	(81)	-	
	5192	за 2019 г.	-	-	-	-	
Видеоролик "О макрорайоне АМГРАД"	5183	за 2020 г.	-	81	(81)	-	
	5193	за 2019 г.	-	-	-	-	
Товарный знак Макрорайон АМГРАД в одну строку	5184	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5194	за 2019 г.	-	227	(227)	-	
Сайт Макрорайон АМГРАД	5185	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5195	за 2019 г.	-	1 518	(1 518)	-	
Видеоролик "Макрорайон АМГРАД" -1	5186	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5196	за 2019 г.	-	749	(749)	-	
Видеоролик "Макрорайон АМГРАД" - 2	5187	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5197	за 2019 г.	-	54	(54)	-	

МЕЛЬНИКОВА С.Г.
ПО ДОВЕРЕННОСТИ
ОТ 29.03.19Г.

Руководитель  Сурков Геннадий
(подпись) Викторovich

(расшифровка подписи)

25 февраля 2021 г.



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 2020 г.	472 677	809 266	(4 501)	(341 182)	936 260
	5250	за 2019 г.	20 340	720 601	-	(268 264)	472 677
в том числе:							
Дом 1	5241	за 2020 г.	440 316	413 731	4 501	-	849 546
	5251	за 2019 г.	19 855	420 461	-	-	440 316
Подъездная дорога к ЛОС ЖК	5242	за 2020 г.	3 231	-	-	-	3 231
	5252	за 2019 г.	-	3 231	-	-	3 231
Парковка со стороны подъездной дороги к ЛОС ЖК	5243	за 2020 г.	5 192	-	-	-	5 192
	5253	за 2019 г.	-	5 192	-	-	5 192
Парковка со стороны ТК Амбар ЖК	5244	за 2020 г.	2 975	-	-	-	2 975
	5254	за 2019 г.	-	2 975	-	-	2 975
Нежилые помещения в жилом доме № 1 на Южное шоссе	5245	за 2020 г.	20 478	9 396	-	-	29 874
	5255	за 2019 г.	-	20 478	-	-	20 478
Дом 2	5246	за 2020 г.	-	22 025	-	-	22 025
	5256	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Парковка №1 к жилым домам со встроенными нежилыми помещениями 1 этап	5247	за 2020 г.	-	6 854	-	-	6 854
	5257	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Дороги и подъездные пути к жилым домам со встроенными нежилыми помещениями Южное шоссе	5248	за 2020 г.	-	5 263	-	-	5 263
	5258	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Общие расходы по строительству жилых домов со встроенными нежилыми помещениями Южное шоссе	5249	за 2020 г.	-	5 100	-	-	5 100
	5259	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Парковка № 1 к жилым домам со встроенными нежилыми помещениями 2 этап		за 2020 г.	-	2 475	-	-	2 475
		за 2019 г.	-	-	-	-	-
Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями Южное шоссе 3 дом		за 2020 г.	-	254	-	-	254
		за 2019 г.	-	-	-	-	-
Храм, расположенный по адресу Южное шоссе		за 2020 г.	-	19	-	-	19
		за 2019 г.	-	-	-	-	-
Детский сад, расположенный по адресу Южное шоссе		за 2020 г.	-	36	-	-	36
		за 2019 г.	-	-	-	-	-
Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями Южное шоссе 4 дом		за 2020 г.	-	27	-	-	27
		за 2019 г.	-	-	-	-	-
Планировка территории в границах ул.Центральной, перспективной магистрали общег.значения и Южного ш.		за 2020 г.	-	1 068	-	-	1 068
		за 2019 г.	-	-	-	-	-
Сети теплоснабжения жилого дома № 2		за 2020 г.	-	1 835	-	-	1 835
		за 2019 г.	-	-	-	-	-
Кресло конференционное на колесах, кожа, цв. белый		за 2020 г.	-	196	-	(196)	-
		за 2019 г.	-	469	-	(469)	-
Диван 2-х местный 187*88*68 кожа нат, белый		за 2020 г.	-	188	-	(188)	-

Земельный участок 63:01:0407002:668, S=17610 кв. м.	за 2019 г.	-	-	-	-	-	(52 034)	-
Земельный участок 63:01:0407002:670, S= 12161 кв. м.	за 2020 г.	-	-	52 034	-	-	-	-
Земельный участок 63:01:0407002:671, S= 6773 кв. м.	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 63:01:0407002:669, S= 147 кв. м.	за 2020 г.	-	-	35 940	-	-	(35 940)	-
Земельный участок 63:01:0407002:667, S= 169 кв. м.	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 63:01:0407002:676, S=11688 кв. м.	за 2020 г.	-	-	20 027	-	-	(20 027)	-
Земельный участок 63:01:0407002:677, S= 227 кв. м.	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 63:01:0407002:678, S= 17375 кв. м.	за 2020 г.	-	-	456	-	-	(456)	-
Земельный участок 63:01:0407002:679, S= 140 кв. м.	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 63:01:0407002:673, S=3991 кв. м.	за 2020 г.	-	-	521	-	-	(521)	-
Земельный участок 63:01:0407002:674, S=9277 кв. м.	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 63:01:0407002:675, S=35016 кв. м.	за 2020 г.	-	-	34 545	-	-	(34 545)	-
Детский игровой комплекс 3040*6150*3800 (Брус 100*100 сосна, фанера 16 мм, орг.стекло 8 мм ОП)	за 2019 г.	-	-	692	-	-	(692)	-
Мобильный офис "Амград" размером 2500*1600*2500 мм	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения (в к-те 2 видеорегистратор, маршрутизатор)	за 2019 г.	-	-	51 343	-	-	(51 343)	-
Камера видеонаблюдения уличная SVI-S482 VM SD PRO 8 Мп, 2.8-12 мм	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Системный блок Intel Core i5 8400 2.8GHz/DDR4 2*8 Gb/SSD	за 2019 г.	-	-	436	-	-	(436)	-
Рецепция 2500*1100*1050 (ПДСП 16,26 мм)	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Подставка под ТВ 1300*700*1200 (МДФ 16мм, ЛДСП 16,26 мм белый ОП)	за 2019 г.	-	-	11 806	-	-	(11 806)	-
Баннер 1900*1200 см	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Стол переговоров на 14/16 персон, 452*160*74, белый/алюм.	за 2019 г.	-	-	27 414	-	-	(27 414)	-
Баннер 20*10 м	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Виброплита Wacker Neuson VP-2050 AW бензиновый двигатель HONDA с баком	за 2019 г.	-	-	103 413	-	-	(103 413)	-
Бетоносмеситель Лебедянь СБР-500 А.1	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019 г.	-	-	376	-	-	(376)	-
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019 г.	-	-	417	-	-	(417)	-
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019 г.	-	-	74	-	-	(74)	-
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019 г.	-	-	44	-	-	(44)	-
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019 г.	-	-	51	-	-	(51)	-
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019 г.	-	-	51	-	-	(51)	-
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019 г.	-	-	43	-	-	(43)	-
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019 г.	-	-	77	-	-	(77)	-
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019 г.	-	-	577	-	-	(577)	-
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019 г.	-	-	68	-	-	(68)	-
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019 г.	-	-	100	-	-	(100)	-
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019 г.	-	-	291	-	-	(291)	-
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-

Земельный участок № №63:01:0407002:651 S=9296 кв.м		за 2020 г. за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок № №63:01:0407002:652 S=813 кв.м		за 2020 г. за 2019 г.	-	-	27 466	-	-	(27 466)	-
Земельный участок № №63:01:0407002:653 S=8571 кв.м		за 2020 г. за 2019 г.	-	-	2 422	-	-	(2 422)	-
Земельный участок № №63:01:0407002:654 S=48284 кв.м		за 2020 г. за 2019 г.	-	-	25 326	-	-	(25 326)	-
Земельный участок № №63:01:0407002:655 S=20134 кв.м		за 2020 г. за 2019 г.	-	-	142 567	-	-	(142 567)	-
Цветной копир-принтер-сканер Kyocera M8130 cidp(A3,30/15,ppm A4/F3 1.5 GB)		за 2020 г. за 2019 г.	-	-	103	-	-	(103)	-
Интерактивный дисплей Samsung LH55PMFXTBC/CI 55"		за 2020 г. за 2019 г.	-	-	334	-	-	(334)	-
Системный блок AMD Ryzen 5 2400G/DDR4 2*8Gb		за 2020 г. за 2019 г.	-	-	63	-	-	(63)	-
Автомобиль BMW X7 XDRIVE30D, VIN WBACW81030LS4982		за 2020 г. за 2019 г.	-	-	8 304	-	-	(8 304)	-
Автомобиль Toyota Land Cruiser 200 черн. B278KX763		за 2020 г. за 2019 г.	-	-	600	-	-	(600)	-
Телевизор TCL L65P6US LED		за 2020 г. за 2019 г.	-	-	348	-	-	(348)	-
Система виртуальной реальности HTC Vive PRO (полный комплект)		за 2020 г. за 2019 г.	-	-	115	-	-	(115)	-
Баннер 2000*1000 см		за 2020 г. за 2019 г.	-	-	77	-	-	(77)	-
Объемные световые буквы "Офис продаж" 530*108 см		за 2020 г. за 2019 г.	-	-	74	-	-	(74)	-
Вывеска "Офис продаж" 1633*180 см		за 2020 г. за 2019 г.	-	-	215	-	-	(215)	-
Несветовая крышная конструкция 530*360 см		за 2020 г. за 2019 г.	-	-	111	-	-	(111)	-
Камера видеонаблюдения уличная SVI-S482 VM SD PRO 8 Мп, 2.8-12 мм		за 2020 г. за 2019 г.	-	-	150	-	-	(150)	-
Мебель для комнаты приема пищи (ОП)		за 2020 г. за 2019 г.	-	-	59	-	-	(59)	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	143 001	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

25 февраля 2021 г.



Сурков Геннадий
Викторович
(расшифровка подписи)

МЕЛЬНИКОВА С.Г.
по доверенности
от 29.03.19г.

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 задолженности	перевод из кредиторской задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженности					перевод из дебиторской задолженности		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2020 г.	89 963	-	182 545	-	(13 161)	-	-	-	-	-	-	-	-	259 347	-
	5530	за 2019 г.	6 098	-	85 927	-	(2 063)	-	-	-	-	-	-	-	-	89 963	-
Авансы выданные	5511	за 2020 г.	600	-	1 181	-	(600)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 181	-
	5531	за 2019 г.	-	-	600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600	-
Прочая	5512	за 2020 г.	89 300	-	181 310	-	(12 547)	-	-	-	-	-	-	-	-	258 063	-
	5532	за 2019 г.	6 051	-	85 312	-	(2 063)	-	-	-	-	-	-	-	-	89 300	-
Итого	5513	за 2020 г.	62	-	54	-	(13)	-	-	-	-	-	-	-	-	103	-
	5533	за 2019 г.	47	-	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62	-
Итого	5514	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020 г.	89 963	-	182 545	-	(13 161)	-	-	-	-	-	-	-	-	259 347	-
	5520	за 2019 г.	6 098	-	85 927	-	(2 063)	-	-	-	-	-	-	-	-	89 963	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
	Код	Ученная по условиям Договора	балансовая стоимость	Ученная по условиям Договора	балансовая стоимость	Ученная 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						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	поташение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2020 г. за 2019 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2020 г. за 2019 г.	- -	523 847 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	523 847 -
займы	5553 5573	за 2020 г. за 2019 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5554 5574	за 2020 г. за 2019 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2020 г. за 2019 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2020 г. за 2019 г.	960 855 555 364	452 877 525 166	107 539 50 490	(429 176) (170 166)	- -	- -	- -	- -	1 092 095 960 855
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2020 г. за 2019 г.	1 600 368	101 402 1 471	- -	(1 148) (239)	- -	- -	- -	- -	101 854 1 600
авансы полученные	5562 5582	за 2020 г. за 2019 г.	433 295	2 086 388	- -	(433) (250)	- -	- -	- -	- -	2 086 433
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2020 г. за 2019 г.	2 168 810	45 1 373	- -	(603) (14)	- -	- -	- -	- -	1 610 2 168
кредиты	5564 5584	за 2020 г. за 2019 г.	- -	- -	14 668 -	(12 783) -	- -	- -	- -	- -	1 885 -
займы	5565 5585	за 2020 г. за 2019 г.	956 068 553 892	343 326 521 350	92 870 50 490	(414 200) (169 664)	- -	- -	- -	- -	978 064 956 068
прочая	5566 5586	за 2020 г. за 2019 г.	585 -	6 018 585	- -	(8) -	- -	- -	- -	- -	6 595 585
	5567 5587	за 2020 г. за 2019 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Итого	5550 5570	за 2020 г. за 2019 г.	960 855 555 364	452 877 525 166	107 539 50 490	(429 176) (170 166)	- -	X X	X X	X X	1 092 095 960 855

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	416	536
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	1 298	195
Прочие затраты	5650	1 686	1 236
Итого по элементам	5660	3 400	1 967
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	3 400	1 967



МЕЛЬНИКОВА С.Г.
ПО ДОВЕРЕННОСТИ
ОТ 29.03.19Г.

Руководитель Сурков Геннадий Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 февраля 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	1 706	(1 706)	-	-
в том числе:						
резервы предстоящих расходов	5701	-	1 706	(1 706)	-	-



Руководитель Сурков Геннадий
 Викторovich (расшифровка подписи)

МЕЛЕНКОВА С.Г.
 ПО ДОВЕРЕННОСТИ
 ОТ 29.03.19Г.

25 февраля 2021 г.

8. Обеспечение обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	738 771	21 551	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



МЕЛЬНИКОВА С.Г.
ПО ДОВЕРЕННОСТИ
ОТ 29.03.19Г.

Сурков Геннадий
Давыдов Викторovich
 (расшифровка подписи)

(Handwritten signature)
 (подпись)

Руководитель _____
 25 февраля 2021 г. _____

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик Глобал Вижн Девелопмент» (далее Общества) за 2020 год

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик Глобал Вижн Девелопмент» (далее Общества) за 2020 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей.

Общая информация

1.1 Общие сведения о предприятии

Юридический адрес Общества: 443085 г. Самара, Шоссе Южное, д.5, комната 2-0715
Дата выдачи свидетельства о государственной регистрации – 10.07.2015г.

1.2 Состав и компетенция органов управления

Исполнительный орган Общества по состоянию на 31 декабря 2020 года представлен следующим образом:

Ф.И.О.	Должность
Сурков Г.В.	Директор

Учредители (единственный учредитель, участник):

- ООО «Глобал Вижн Холдинг» - 99,5%;
- Сурков Г.В. – 0,5%

1.3 Среднегодовая численность

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2020 году составила 21 человек.

1.4 Виды деятельности, осуществляемые Обществом:

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- Строительство объекта «Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенные по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе подрядным способом. Организация заключила договор Генерального подряда на строительство объекта № 5-СПИ от 15.02.2019г. с генеральным подрядчиком ООО «Артефакт».
- «Сдача в аренду части земельных участков».

1.4 Сведения о наличии дочерних Обществ, структурных подразделений:
нет

Основные положения учетной политики

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом

Министерства финансов РФ № 34 от 29 июля 1998г. (с изменениями), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2020г. была подготовлена в соответствии с российским законодательством.

Основные средства

В соответствии с п.п. 7, 8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств (п. 14 ПБУ 6/01).

Резерв на предстоящий ремонт основных средств Общество не создает, ремонт отражается путем отнесения фактических затрат в себестоимость продукции по мере выполнения ремонтных работ.

Материально-производственные запасы

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средней стоимости.

В соответствии с п. 24 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», на конец отчетного года материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском балансе по стоимости, определяемой исходя из указанных выше способов оценки запасов.

В соответствии с п. 25 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость продажи которых снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей. Данный резерв образуется за счет финансовых результатов Общества на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью материально-производственных запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов является - номенклатурный номер.

Материально-производственные запасы (товары, материалы), приобретенные за плату у юридических и физических лиц принимаются к учету по фактической себестоимости их приобретения, с учетом транспортно-заготовительных и командировочных расходов, связанных с их приобретением.

Специальная одежда и форменное обмундирование, срок эксплуатации которых, согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, единовременно списывается на расходы предприятия в момент ее передачи сотрудникам и учитывается на забалансовом счете.

Специальная одежда и форменное обмундирование, срок носки которых более 12 месяцев, списываются на расходы предприятия равномерно, исходя из сроков полезного использования, предусмотренных в Типовых отраслевых нормах бесплатной выдачи специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты, а также в Правилах обеспечения работников специальной одеждой, специальной обувью и другими средствами индивидуальной защиты, утвержденных Постановлением Министерства труда и социального развития РФ от 18.12.1998 года № 51.

Специальная одежда и обувь, выданная работникам, по истечении срока носки сдается на склад. Работникам, имеющим специальную одежду и специальную обувь (срок носки которых не истек), при увольнении, выходе на пенсию, переводе на другую работу, предоставляется право выкупа спецодежды и специальной обуви по цене действующей в предприятии на данный момент с учетом износа.

Дебиторская задолженность

Общество создает резерв по сомнительным долгам. Резерв создается на основании проведенной в конце отчетного года инвентаризации дебиторской задолженности Общества. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга в полной или частичной сумме.

Сомнительной считается дебиторская задолженность, которая не погашена в течение 36 месяцев после истечения срока оплаты, установленного договором.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

Резерв создается по расчетам с предприятиями, организациями и гражданами за товары, работы и услуги, по авансам выданным, займам.

Доходы

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 30 марта 2001 г., 18 сентября 2006 г., 27 ноября 2006 г.)).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходами от обычных видов деятельности признаются следующие доходы:

- выручка от сдачи в аренду собственного имущества;
- выручка от продажи собственного недвижимого имущества;

- выручка от реализации покупных товаров.

Доходы, не вошедшие в перечень доходов от обычных видов деятельности, признаются в бухгалтерском учете прочими доходами.

Расходы

Порядок признания управленческих расходов: посредством списания понесенных расходов на счет учета продаж – 90 «Продажи».

Порядок признания коммерческих расходов: посредством списания суммы произведенных расходов на счет учета продаж – 90 «Продажи».

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления. (п. 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации»)

Учет расходов ведется раздельно в разрезе служб и статей затрат.

Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в отчетности отдельной статьей, как расходы будущих периодов и подлежат отнесению на издержки производства или обращения в период, к которому они относятся.

Учет затрат на строительство:

1. Аналитический учет затрат на строительство объектов вести в разрезе каждого дома в целом.
2. Учет затрат на строительство жилых и нежилых помещений в доме вести раздельно.
3. Распределять стоимость строительства между жилыми помещениями (квартирами) - пропорционально полезной площади всех квартир.
4. Стоимость каждой квартиры определять исходя из доли, которую составляет ее площадь в общей площади всех квартир жилого дома, то есть распределять стоимость строительства между квартирами равномерно и стоимость строительства 1 кв. м жилых помещений (квартир) признавать равнозначной.
5. Расходы и доходы по жилым и нежилым помещениям отражаются в учете обособленно.
6. "Входной" НДС, относящийся к облагаемым операциям по нежилым помещениям учитывается на счете 19 субсчет 01 и принимается к вычету в течении 3-х лет;
7. "Входной" налог, приходящийся на необлагаемые операции по жилым помещениям, учитывается в расходах по налогу на прибыль, как часть стоимости соответствующих работ, услуг;
8. "Входной" налог, приходящийся одновременно на облагаемые операции по нежилым помещениям и необлагаемые операции по жилым помещениям учитываются обособленно на счете 19 субсчет 04 с дальнейшим распределением между облагаемыми и необлагаемыми операциями.
9. Организация привлекает деньги дольщиков только через **специальные счета эскроу** в уполномоченных банках (п.5, ст.8, ФЗ-175 от 1 июля 2018). Для организации такие средства не являются активом. Такие **задепонированные эскроу-агентом (банком) средства отражаются на забалансовых счетах.** Бухгалтерский учет ведется с использованием забалансового счета **008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»** с выделением аналитических субсчетов для каждого дольщика и строительного объекта.
10. Выручка будет определяться на дату подписания акта приемки-передачи объекта строительства в размере стоимости переданного объекта, установленной в договоре (п. 12 ПБУ 9/99).

11. Величина понесенных застройщиком расходов на строительство собирается по дебету **счета 08 «Вложения во внеоборотные активы»**. При определении суммы прибыли находится разница между договорной ценой и фактическими строительными издержками.

12. **Бухгалтерский учет эскроу счета будет вестись следующим образом:**

- Д008 – зафиксировано поступление средств на эскроу-счет;
- Д08 – К60, 76, 10 отражены расходы на строительство;
- Дебет 19 Кредит 60, 76 отражен "входящий" НДС;
- Дебет 68 Кредит 19 "входящий" НДС, приходящийся на строительство нежилых помещений, принят к вычету;
- Дебет 08 Кредит 19 "входящий" НДС, приходящийся на строительство жилых помещений, включен в стоимость строительства (пп. 1 п. 2 ст. 170 НК РФ);
- Д43 – К08 в учете зафиксирована балансовая стоимость многоквартирного дома (оприходованы готовые объекты, построенные за счет собственных средств, по сложившейся себестоимости);
- Д76 – К90.1 отражена выручка от реализации объектов строительства;
- Д90 – К43 списана себестоимость реализованных объектов строительства;
- Д51 – К 76 средства с эскроу счета зачислены на текущий счет застройщика;
- К008 отражено обнуление и закрытие эскроу счетов.

13. При принятии объектов, законченных строительством, к учету в качестве основных средств: Д 01 "Основные средства" – К08

14. Накладные расходы собираются на отдельном субсчете к счету 08 и распределяются по окончании строительства по объектам учета пропорционально площади.

15. **Расходы на рекламу**, целью которой является привлечение дольщиков, учитываются на отдельном субсчете счета 08 "Капитальные вложения" до окончания строительства, а затем признаются прочими расходами по обычным видам деятельности.

16. Если период, к которому относятся расходы, точно определить невозможно организация сама решает, как распределить расходы по отчетным периодам.

17. Расходы распределять: равномерно в течение срока, установленного приказом руководителя организации.

18. Расходы на строительство объектов социальной сферы в бухгалтерском учете подлежат отнесению в расходы на строительство основного объекта пропорционально площади объектов строительства в общей площади построенного объекта.

Учет займов и кредитов

В соответствии с пунктом 2 ПБУ 15/08 «Учет расходов по займам и кредитам», (утв. приказом Минфина РФ от 6 октября 2008г. № 107н), основная сумма долга по полученным от займодавцев займам и кредитам принимается к бухгалтерскому учету в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором.

При формировании информации на счетах бухгалтерского учета задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев)

Полученные кредиты и займы отражаются в составе долгосрочной или краткосрочной задолженности исходя из условий договора: заключенные на срок не более 12 месяцев – краткосрочная, задолженность, на срок более 12 месяцев – долгосрочная задолженность.

Не осуществляется перевод долгосрочных финансовых вложений в краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составит менее 12 месяцев после отчетной даты.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая получена на цели приобретения (строительства) инвестиционных активов и подлежит включению в стоимость этих активов.

Затраты по полученным займам и кредитам, связанные с приобретением инвестиционного актива, уменьшаются на величину дохода от временного использования заемных средств в качестве долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений.

Способы оценки имущества

В соответствии с п. 1 ст. 11 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации - по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев. В целях составления бухгалтерского баланса Общество включает эквиваленты денежных средств в состав финансовых вложений.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

- а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;

г) оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента. Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

Учет денежных потоков в иностранной валюте

Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. При несущественном изменении официального курса иностранной валюты к рублю, устанавливаемого Центральным банком Российской Федерации, пересчет в рубли, связанный с совершением большого числа однородных

операций в такой иностранной валюте, может производиться по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период.

В случае если незамедлительно после поступления в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет полученную сумму иностранной валюты на рубли, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически полученных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли. В случае если незадолго до платежа в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет рубли на необходимую сумму иностранной валюты, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически уплаченных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы за исключением курсовой разницы, связанной с формированием уставного (складочного) капитала Общества, которая подлежит отнесению на добавочный капитал.

Иное

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие краткосрочные активы».

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (п.7 ПБУ 1/2008).

Изменения в учетной политике

Изменения в учетную политику на 2020 г. не вносились

Основные средства

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к балансу. По состоянию на 31 декабря 2019г в залоге основных средств нет;

Изменений стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов основных средств) не производилось в 2019г.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2 пояснений к балансу.

Материально-производственные запасы

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к балансу.

Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 4.1. Пояснений к балансу.

По состоянию на 31 декабря 2020 года сумма дебиторской задолженности по расчетам с разными дебиторами и кредиторами в размере 259347тыс. руб. (31 декабря 2019 г.: 89963 тыс. руб.)

Дебиторской задолженности выраженной в иностранной валюте нет.

4. Денежные средства

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря 2019 г.

	2020г.	2019 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	124	35
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках		
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	124	35
Денежные эквиваленты – краткосрочные депозиты		
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	124	35

Кредитные линии на основе овердрафта не открывались. Поручительства третьих лиц, неиспользованные по состоянию на отчетную дату, для получения кредита, отсутствуют. Суммы займов (кредитов) недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) отсутствуют. Все денежные средства на расчетном счете доступны для использования.

5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Долгосрочные финансовые вложения на 31 декабря 2020г. отсутствуют.

6. Прочие активы

Отложенные налоговые активы:
На 31 декабря 2020 г. отсутствуют

Прочие внеоборотные и оборотные активы:

На 31 декабря 2020 г. прочие внеоборотные активы составили 199 тыс.руб.:

Права на программы для ЭВМ CoreDRAW Graphics Suite SU 365-Day Subs	23
Право использования программы для ЭВМ (Сервис мониторинга социальных медиа YouScan) по тарифному пла	175
Право на использование Creativ Cloud for Teams Multiple Platforms Multi European Languages New Subsc	1

На 31 декабря 2020 г. прочие оборотные активы составляют 17803 тыс. руб.

7. Уставный капитал

В обращении находится следующее количество **акций (долей)**:

	Уставный капитал
На 31 декабря 2020 г.	10
На 31 декабря 2019 г.	10

В 2020 году дивиденды не выплачивались.

8. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Информация о наличии и движении заемных средств в отчетном периоде представлена в Таблице 5.3 Пояснений к балансу

Долгосрочные займы (кредиты)

Долгосрочные кредиты у общества на 31 декабря 2020г. составляют 523847тыс.руб

Сбербанк КПП=631602001	523 846, 69
Договор № 5400/673 от 27 января 2020г.	523 846, 69

Краткосрочные займы (кредиты)

ВОЛГА-РИТЕЙЛ ООО	865 676
03/08 от 03.08.2020г. дог.займа (500 млн., 10%) 1 год (дом №3)	7 713
04/02 от 04.02.2020 дог.займа (200 млн 9%) (Дом №2)	151 245
11/12 от 11.12.2020г. дог.займа (10 млн.. 10%)	500
18-06 от 18.06.2019г. дог.займа (150млн.. 11%)	150 000

18-07 от 18.07.2018г. дог.займа (150 млн. 10%)	150 000
19/09 от 19.09.2019г (100 млн., 10%)	100 000
21-12 от 21.12.2018г. дог.займа (200 млн. 11%)	200 000
21/09 от 21.09.2020г. дог.займа (30 млн., 10%) 1 год (храм)	1 512
24/09 от 24.09.2019г. дог.займа (110 млн., 10%)	100 655
25/09 от 25.09.2020г. дог.займа (25 млн., 10%) 1 год (дет сад)	2 050
29/09 от 29.09.2020г. дог.займа (300 млн., 10%) 1 год (дом № 4)	2 000
Итого	865 676

9. Оценочные обязательства

Резерв сомнительных долгов по расчетам с другими предприятиями не создавался, так как сомнительной задолженности не образовалось. Сомнительной на основании учетной политики организации считается дебиторская задолженность, которая не погашена в течение 36 месяцев после истечения срока оплаты, установленного договором. Резерв на оплату отпусков создавался на основании учетной политики в соответствии со ст.324.1 НК РФ. Остатка резерва на 31 декабря 2020 года нет.

Резерв под снижение стоимости МПЗ не создавался, так как возможная цена продажи равна балансовой стоимости МПЗ.

Резерв под обесценение финансовых вложений также не создавался в связи с тем, что в 2020 году не произошло существенного снижения стоимости финансовых вложений.

КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к балансу.

Кредиторской задолженности по расчетам с поставщиками в иностранной валюте на 31 декабря 2020 г. нет.

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря 2020г. составляет 324тыс.руб..

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО НАЛОГАМ И СБОРАМ

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря 2019г включает:

Наименование налога	2020 г.	2019 г.
НДФЛ	118	109
Транспортный	9	14
Налог на прибыль	2	2
Налог на землю	1157	1730
Итого	1286	1855

Налоги в 2020 году были перечислены своевременно. Вся задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря 2020 и 2019 гг. является текущей, просроченной задолженности по налогам Общество не имеет.

Раскрытие информации по доходам и расходам ОБЩЕСТВА (суммы в рублях)

Доходы от реализации за 2020г. составили, в т.ч.:	3 654 008,00
- выручка от сдачи в аренду собственного имущества	3 654 008,00
Внерезализационные доходы, в т.ч.:	29 137,50
штрафы, пени, неустойки полученные	29 137,50
ВСЕГО ДОХОДОВ:	3 683 145,50

Прямые расходы за 2020 год, в т.ч.:	1 453 210,63
амортизация ОС	126 071,92
аренда зданий, помещений	52 500,00
- налог на землю	399 856,00
вода и водоотведение	486 636,98
электроэнергия	388 145,73
прочие	
Косвенные расходы, в т.ч.:	1 946 729,53
амортизация ОС	1 172 278,08
командировочные расходы	39 519,82
консультационные расходы	55 000,00
мобильная связь	16 464,63
нотариальные услуги	600,00
почтовые услуги	1 878,09
программное обеспечение, лицензии	40 461,13
прочие коммерческие расходы	244 907,91
расходы на транспорт	291 535,65
услуги по управлению	2 666,66
содержание и ремонт интерьера, мебель	33 108,92
страхование ответственности	9 490,64
транспортный налог	38 818,00
Внерезализационные расходы за 2020г, в т.ч.:	279 964,06
расходы на услуги банков	152 501,79
судебные расходы, госпошлины	20 193,89
прочие	100 200,00
расходы не принимаемые в целях налогообложения	7 068,38
ВСЕГО РАСХОДОВ:	3 679 904,22
Прибыль:	3 241,28

РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В результате в 2020г. была получена прибыль в размере 3241 руб., в 2019г. была получена прибыль в размере 70 630 руб.

Величина понесенных застройщиком ООО «СЗ ГВ Девелопмент» расходов на строительство в 2020 году собирается по дебету **счета 08 «Вложения во внеоборотные активы»**.

ООО «СЗ ГВ Девелопмент» привлекает деньги дольщиков только через **специальные счета эскроу** в уполномоченных банках (п.5, ст.8, ФЗ-175 от 1 июля 2018). Для организации такие средства не являются активом. Такие задепонированные эскроу-агентом (банком) средства отражаются на забалансовых счетах.

Выручка будет определяться в будущем на дату подписания акта приемки-передачи объекта строительства в размере стоимости переданного объекта, установленной в договоре (п. 12 ПБУ 9/99).

Прибыль на одну акцию

У Общества отсутствует акционерный капитал, поэтому прибыль на акцию не рассчитывается.

СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанным	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
Основное хозяйственное общество					
1.	ООО «Глобал Вижн Холдинг»		Лицо, которое имеет право распоряжаться 99,5 % от общего количества голосов, приходящихся на акции, составляющие уставный капитал Общества	99,5%	
1.	Сурков Г.В.		Лицо, которое имеет право распоряжаться 0,5 % от общего количества голосов, приходящихся на акции, составляющие уставный капитал Общества	0,5%	-

Конечные бенефициарные владельцы Общества – Сурков Г.В.

Условные факты хозяйственной деятельности

Условия ведения деятельности Общества

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики.

Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние. Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности компаний Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2019 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Информация по забалансовым счетам

ООО «СЗ ГВ Девелопмент» привлекает деньги дольщиков только через **специальные счета эскроу** в уполномоченных банках. Задепонированные эскроу-агентом (банком) средства отражаются на забалансовом счете 008. На 31.12.2020г. всего 738 771 тыс.руб.

Экологическая деятельность

Экологическая деятельность не ведется.

События после отчетной даты

После отчетного периода не произошло никаких событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные

существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Механизм управления рисками

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

Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

1.1. Рыночный риск

Рыночный риск - это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски, например, риск изменения цен на долевые инструменты.

Валютный риск

Валютный риск - это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменений в валютных курсах. Подверженность риску изменения обменных курсов иностранных валют обусловлена, прежде всего, операционной деятельностью (когда выручка или расходы деноминированы в иностранной валюте).

Общество не оказывает услуги за средства, деноминированные в иностранной валюте (в долларах США).

1.2. Кредитный риск

Кредитный риск - это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего, в отношении торговой дебиторской задолженности).

Управление кредитным риском, связанным с клиентами, осуществляется в соответствии с политикой, процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с клиентами. Кредитное качество клиента оценивается на основе подробной формы оценки кредитного рейтинга. Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов.

Убытки от обесценения

Необходимость учета обесценения изучается на каждую отчетную дату на индивидуальной основе по всем клиентам.

Подверженность кредитному риску

Максимальная подверженность кредитному риску на 31 декабря 2020г представлена балансовой стоимостью каждого вида активов, представленных ниже:

Показатели	2020 г.	2019 г.
Дебиторская задолженность	259347	89963
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)		
Денежные средства и денежные эквиваленты	124	35
Итого	259595	89998

1.3. Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам.

По состоянию на 31 декабря 2020 года общая сумма текущих активов Общества превышала сумму текущих обязательств на 130 тыс. руб.

Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришло к выводу, что она является низкой.

2. Другие виды рисков

2.1. Правовые риски

2.1.1. Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом, как несущественные. В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменениями валютного законодательства, снижаются.

2.1.2. Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности компаний Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2020 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

2.2. Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в одном федеральном округе России, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике.

Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество

предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для предотвращения забастовок Общество создает благоприятные условия труда и выполняет все свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска проведения террористических актов Обществом приняты дополнительные меры для обеспечения безопасности на предприятии.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как незначительные.

2.3. Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как незначительные.

ОШИБКИ.

Существенные ошибки в 2020 году не выявлялись. Существенные ошибки отражаются в учете ретроспективно.

РЕЗУЛЬТАТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СОБЫТИЙ.

Чрезвычайные события в 2020 году и на дату составления отчетности не происходили.

Представитель по доверенности б/н от 07.11.2019г.

Мельникова С.Г.

Дата

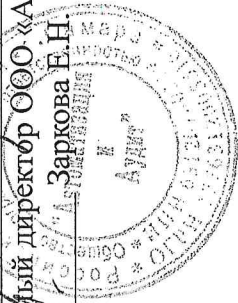


В аудиторском заключении независимого аудитора,
прошито, пронумеровано, скреплено печатью

43 (Сорок три) листов

Генеральный директор ООО «Автоматизация и аудит»

[Подпись] Заркова Е.Н.



[Своеручный росчерк]