



420030, г. Казань, ул. Адмиралтейская, д. 3, помещ. 1058

ОГРН / ИНН: 1201600091880 / 1655450242

ОПНЗ: 12006354137

e-mail: profauditum@yandex.ru

# Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам

Общества с ограниченной ответственностью  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
СК АЙ КЬЮ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

## *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СК АЙ КЬЮ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ОГРН: 1121690068224 , 420111, РТ, г. Казань, ул. Чернышевского, д. 8, комната 3.3) (далее – Общество), состоящей из:

- 1) бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года;
- 2) отчета о финансовых результатах за 2020 год;
- 3) приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2020 год,
  - отчета о движении денежных средств за 2020 год,
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год,включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СК АЙ КЬЮ ДЕВЕЛОПМЕНТ» по состоянию на 31 декабря 2020 г., а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

## *Основание для выражения мнения*

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (далее - МСА). Наша ответственность согласно указанным стандартам далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения.

Мы независимы по отношению к Обществу в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (далее - «Кодекс СМСЭБ») и этическими требованиями Кодекса профессиональной этики аудиторов и Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, применимыми к нашему аудиту годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ.

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, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность*

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления годовой 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 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 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 (финансовой) отчетности.

### *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 выпуске 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 выполняем следующее:

- 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;
- 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 Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения 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

(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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- 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, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель, ответственный за проведение аудита, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора, - *Тухватуллин Руслан Шавкатович* (квалификационный аттестат аудитора №К 027343, ОРНЗ 21706008333).

Генеральный директор  
ООО «Проф-Аудитум»



*Тузанкина Н.Ю.* /Тузанкина Н.Ю. /  
Квалификационный аттестат аудитора  
№05-000251, ОРНЗ 22006015582

#### *Аудиторская организация*

Общество с ограниченной ответственностью «Проф-Аудитум»  
420030, г. Казань, ул. Адмиралтейская, д.3, помещ. 1058  
ОГРН 1201600091880  
ООО «Проф-Аудитум» является членом саморегулируемой  
организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,  
ОРНЗ в реестр аудиторов и аудиторских организаций – 12006354137

*«30» марта 2021 года*

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2020
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК АЙ КЬЮ ДЕВЕЛОПМЕНТ"</b>	Дата (число, месяц, год)		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО	<b>13012795</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	<b>1655252709</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>	
Местонахождение (адрес)	<b>420111, Татарстан респ, Казань г, Чернышевского ул, д. № 8, пом. 2.7</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>
		по ОКЕИ	<b>384</b>	
		Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
		Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора		
		<b>ООО "ПРОФ-АУДИТУМ"</b>		
		Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>1655450242</b>
		Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1201600091880</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	145 053	145 088	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	9	9
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>145 053</b>	<b>145 097</b>	<b>9</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 015 250	832 852	174 809
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	147 136	115 706	19 661
	Дебиторская задолженность	1230	663 626	93 534	119 199
	Задолженность дольщиков по ДДУ	12301	645 629	79 374	53 485
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	15 000	40 000	32 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 463 768	48 456	1 694
	Прочие оборотные активы	1260	150	16 481	31 763
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>3 304 930</b>	<b>1 147 029</b>	<b>379 126</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>3 449 983</b>	<b>1 292 126</b>	<b>379 135</b>

5

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 078	80 078	80 078
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	46 170	-	-
	Итого по разделу III	1300	126 248	80 078	80 078
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 463 433	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	9	9
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 743 495	1 061 357	292 069
	Средства дольщиков по ДДУ	14501	1 743 495	1 061 357	292 069
	Итого по разделу IV	1400	3 206 928	1 061 366	292 078
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	13	-	3 260
	Кредиторская задолженность	1520	116 752	150 662	3 714
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	42	20	5
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	116 807	150 682	6 979
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 449 983	1 292 126	379 135

Руководитель



(подпись)

**Вольфсон Илья  
Светославович**  
(расшифровка подписи)

20 марта 2021 г.

6

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК АЙ КЬЮ ДЕВЕЛОПМЕНТ"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>13012795</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>1655252709</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	331 552	-
	Себестоимость продаж	2120	(271 781)	(219)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	59 771	(219)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	59 771	(219)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2 070	222
	Прочие расходы	2350	(5 199)	(3)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	56 642	-
	Налог на прибыль	2410	(11 367)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(10 472)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	895	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	46 170	-

7

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	46 170	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Вольфсон Илья  
Светославович**  
(расшифровка подписи)

20 марта 2021 г.

P

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК АЙ КЬЮ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Форма по ОКУД	Коды 0710004		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	13012795		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	1655252709		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКФС / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	80 078	-	-	-	-	80 078
<b>За 2019 г.</b>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

9

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	80 078	-	-	-	-	80 078
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	46 170	46 170
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	46 170	46 170
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	80 078	-	-	-	46 170	126 248

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	80 078	-	-	80 078
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	80 078	-	-	80 078
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	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	126 248	80 078	80 078

Руководитель филиала

**Вольфсон Илья  
Светославович**  
(расшифровка подписи)



*Handwritten mark or signature at the bottom of the page.*

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК АЙ КЬЮ ДЕВЕЛОПМЕНТ"</b>	ИНН	13012795		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1655252709		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОП / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	517 656	780 549
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 667	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	515 989	780 549
Платежи - всего	4120	(592 847)	(722 623)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(513 775)	(619 447)
в связи с оплатой труда работников	4122	(391)	(402)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(78 681)	(102 774)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(75 191)	57 926
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	8 164 070	1 220 220
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	2 070	220
	4215	-	-
прочие поступления	4219	8 162 000	1 220 000
Платежи - всего	4220	(8 137 000)	(1 228 000)
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	(8 137 000)	(1 228 000)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	27 070	(7 780)

B

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 463 433	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 463 433	-
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	-	(3 384)
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	-	(3 384)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 463 433	(3 384)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	1 415 312	46 762
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	48 456	1 694
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1 463 768	48 456
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

**Вольфсон Илья  
Светославович**  
(расшифровка подписи)

20 марта 2021 г.

14

**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		Поступило	Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101 5111	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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

15

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	исписано 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

Вольфсон Илья  
Светославович

(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2021 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Выбыло объектов		начислено амортизации	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.	105	(17)	-	-	-	(35)	-	-	105	(52)
	5210	за 2019г.	-	-	105	-	-	(17)	-	-	105	(17)
в том числе:												
Офисное оборудование	5201	за 2020г.	105	(17)	-	-	-	(35)	-	-	105	(52)
	5211	за 2019г.	-	-	105	-	-	(17)	-	-	105	(17)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

18

## 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.	145 000	-	-	-	145 000
	5250	за 2019г.	-	290 105	(145 000)	(105)	
в том числе:							
Компьютер	5241	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019г.	-	105	-	(105)	-

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
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

Волфсон Илья  
Светославович

(расшифровка подписи)

20 марта 2021 г.

20

## 3. Финансовые вложения

## 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	40 000	-	8 137 000	(8 162 000)	-	-	-	15 000	-
	5315	за 2019г.	32 000	-	1 228 000	(1 220 000)	-	-	-	40 000	-
в том числе:											
депозиты	5306	за 2020г.	40 000	-	8 137 000	(8 162 000)	-	-	-	15 000	-
	5316	за 2019г.	32 000	-	1 228 000	(1 220 000)	-	-	-	40 000	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	40 000	-	8 137 000	(8 162 000)	-	-	-	15 000	-
	5310	за 2019г.	32 000	-	1 228 000	(1 220 000)	-	-	-	40 000	-

**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:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
20 марта 2021 г.

**Вольфсон Илья  
Светославович**  
(расшифровка подписи)



22

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости			
Запасы - всего	5400	за 2020г.	832 852	-	224 547	(42 149)	-	-	X	1 015 250	-
	5420	за 2019г.	174 809	-	733 373	(75 330)	-	-	X	832 852	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	25 920	-	23 918	(29 612)	-	-	-	20 226	-
	5421	за 2019г.	40 078	-	60 954	(75 112)	-	-	-	25 920	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	69 216	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	69 216	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	806 932	-	131 413	(12 537)	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	134 731	-	672 419	(218)	-	-	-	925 808	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	806 932	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

23

## 4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель

Вольсон Илья  
Светославович  
(подпись) (расшифровка подписи)

20 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				учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	93 534	-	644 386	-	(74 506)	-	-	-	-	X	X	-
	5530	за 2019г.	119 199	-	38 638	-	(64 303)	-	-	-	-	-	-	212
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	102	-	5 346	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019г.	583	-	-	-	(481)	-	-	-	-	-	-	5 448
Авансы выданные	5512	за 2020г.	56 361	-	30 695	-	(74 506)	-	-	-	-	-	-	102
	5532	за 2019г.	65 131	-	9 224	-	(17 994)	-	-	-	-	-	-	12 550
Прочая	5513	за 2020г.	37 071	-	608 345	-	-	-	-	-	-	-	-	56 361
	5533	за 2019г.	53 485	-	29 414	-	(45 828)	-	-	-	-	-	212	645 628
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37 071
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5500	за 2020г.	93 534	-	644 386	-	(74 506)	-	-	-	X	X	X	-
	5520	за 2019г.	119 199	-	38 638	-	(64 303)	-	-	-	X	X	X	663 626
														93 534

25

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долгосрочной кредиторской задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5552	за 2020г.	-	1 463 433	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	1 463 433	
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	150 682	19 617	30	(53 582)	-	X	X	-	
в том числе:	5580	за 2019г.	6 974	148 914	124	(5 330)	-	X	X	-	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	142 862	15 715	-	-	-	-	-	150 682	
	5581	за 2019г.	-	-	-	(53 142)	-	-	-	-	
авансы полученные	5562	за 2020г.	3 714	141 094	-	(1 964)	-	17	-	105 452	
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	142 862	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	102	11 153	1	-	-	-	-	-	
	5583	за 2019г.	-	102	-	-	-	-	-	11 256	
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	29	(16)	-	-	-	102	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	13	
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2019г.	3 260	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2020г.	7 718	-	124	(3 384)	-	-	-	-	
	5586	за 2019г.	-	(7 675)	-	(424)	-	-	-	44	
	5567	за 2020г.	-	7 718	-	-	-	1	-	-	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	7 718	
Итого	5550	за 2020г.	150 682	19 617	30	(53 582)	-	X	X	-	
	5570	за 2019г.	6 974	148 914	124	(5 330)	-	X	X	116 765	
								X	X	150 682	

26

## 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 **Вольфон Илья**  
 (подпись) **застройщик Светславоич**  
 (идентификация/подпись)

20 марта 2023 г.



24

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	408	417
Отчисления на социальные нужды	5630	109	121
Амортизация	5640	35	18
Прочие затраты	5650	344 148	183
Итого по элементам	5660	344 700	739
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(72 919)	(520)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	271 781	219

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



Руководитель **Вольфсон Илья Светославович**  
 (подпись) (рашифровка подписи)  
 20 марта 2021 г.

*Handwritten initials*

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	20	36	(14)	-	42
в том числе:						
оценочные обязательства по отпускам	5701	20	36	(14)	-	42

Руководитель

(подпись)

Вольфсон Илья

Светославович

(расшифровка подписи)

20 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	434 193	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель Вольфон, Илья Светославович  
(расшифровка подписи)

20 марта 2021 г.

## 9. Государственная помощь

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

Руководитель

(подпись)

Вольсон Илья  
Светославович

(расшифровка подписи)

20 марта 2021 г.

**Пояснения  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых  
результатах  
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СК  
АЙ КЬЮ ДЕВЕЛОПМЕНТ»  
за 2020 год**

## Оглавление

1.	Общая информация об обществе	3
2.	Существенные аспекты учетной политики	4
3.	Основные средства и доходные вложения в материальные ценности	13
4.	Финансовые вложения	14
5.	Запасы	14
6.	Дебиторская задолженность	14
7.	Денежные средства и их эквиваленты	14
8.	Прочие активы	14
9.	Заемные средства	15
10.	оценочные обязательства	15
11.	Кредиторская задолженность	15
12.	Раскрытие информации по доходам и расходам общества	15
13.	Прочие доходы и расходы	16
14.	Расчеты по налогу на прибыль	16
15.	Связанные стороны	16
16.	Условные обязательства и условные активы	17
17.	События, произошедшие после отчетной даты	17
18.	Информация в соответствии с пбу 13/2000 «Учет государственной помощи»	18
19.	Информация в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»	18
20.	Информация в соответствии с пбу 20/2003 «информация об участии в совместной деятельности»	19
21.	Информация в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»	19
22.	Информация в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»:	19
23.	Раскрытие информации в соответствии с Письмом Минфина РФ № ПЗ-7/2011 «О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации»	19
24.	Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-8/2011 «О формировании в бухгалтерском учете и раскрытии в бухгалтерской отчетности организации информации об инновациях и модернизации производства».	19
25.	Влияние ситуации, обусловленной распространением новой коронавирусной инфекции	19
26.	Информация о рисках хозяйственной деятельности	19
27.	Стоимость чистых активов общества соответствует требованиям действующего законодательства	23

## 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

1.1. Полное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СК АЙ КЬЮ ДЕВЕЛОПМЕНТ»»

1.2. Сокращенное наименование общества – ООО «СЗ СК АЙ КЬЮ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

1.3. Место нахождения Общества: 420111, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чернышевского, д.8, комната 3.3.;

1.4. Общество зарегистрировано 20.09. 2012 г. Межрайонной инспекций №18 по Республике Татарстан, внесено в ЕГРЮЛ Межрайонной инспекцией ФНС РФ №18 по РТ 20.09.2012 г. за основным государственным регистрационным номером № 1121690068224

1.5. Сведения о постановке Общества на налоговый учет: свидетельство серия 16 №006613858 от 20.09.2012 г.

1.6. Численность работающих в Обществе на 31.12.2020 – 2 человека, на 31.12.2019 – 2 человека.

1.7. Данные о наличии обособленных подразделений: обособленных подразделений нет

1.8. Состав участников и их доля в уставном капитале представлен в таблице 1.

Таблица 1

### Состав (участников) акционеров и их доля в уставном капитале

№ п/п	Наименование акционера / участника	Доля в уставном капитале, %
1	ООО «ПРОИЗВОДСТВЕННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «АЙ-КЬЮ ДЕВЕЛОПМЕНТ»»	49,93%
2	Вольфсон Илья Светославович	50,07%

1.9. Уставный капитал оплачен в размере 80 078 тыс. руб., что составляет 100 % от размера уставного капитала.

В течение 2020 года уставный капитал Общества не изменился.

1.10. Информация о дочерних и зависимых обществах: Дочерних и зависимых обществ нет.

1.11. Исполнительным единоличным органом Общества согласно Устава является директор Вольфсон Илья Светославович (на основании решения участника № 1/2018 от 22.04.2018г.)

Ревизионная комиссия не предусмотрена Уставом Общества.

1.12. Перечень фактически осуществляемых видов деятельности Обществом (с указанием обычных видов деятельности):

- Строительство жилых и нежилых зданий;
- Деятельность заказчика - застройщика.

1.13. Информация о проведенной в 2020 году инвентаризации приведена в таблице 2.

Таблица 2

## Инвентаризация имущества и обязательств, проведенная в 2019 году

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Сумма, тыс.руб.
Основные средства, в т.ч.:	29.12.2020г	145 053
- собственные		145 063
- арендованные		-
Запасы, в том числе	29.12.2020 г.	1 015 250
- капитальное строительство (долевое)		988 860
- материалы		20 226
- основное производство		6 164
Расходы будущих периодов	29.12.2020 г	150
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	29.12.2020 г	1 463 768
Финансовые вложения	29.12.2020 г	15 000
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	29.12.2020 г	116 752
Остаток К 60		105 477
Остаток К 76		11 275
Расчеты с покупателями и заказчиками	29.12.2020 г	645 629
Остаток Д62		-
Остаток Д76.09		645 629
Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами	29.12.2020 г	11 256
Расчеты с дольщиками счет К 86.02	29.12.2020 г	1 743 495

### 1.14. Организация бухгалтерского учета в Обществе.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется руководителем ООО «СЗ СК АЙ КЬЮ ДЕВЕЛОПМЕНТ» Вольфсон И.С.

### 1.15. Сведения об аудиторе.

Решением учредителей Общества ООО «СЗ СК АЙ КЬЮ ДЕВЕЛОПМЕНТ» официальным аудитором Общества на 2020 год утверждено ООО «Проф-Аудитум».

Место нахождения: 420030, г.Казань, ул.Адмиралтейская, д.3, пом.1058.

ООО «Проф-Аудитум» является членом саморегулируемой организации аудиторов «Содружество» (Ассоциация), и 30.12.2020 г. включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером 1201600091880.

1.16. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена за период с 01.01.2020 года по 31.12.2020 включительно и составлена в тысячах рублей.

## 2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

**Основные подходы к ведению бухгалтерского учета и подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и

бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 24 марта 2000 г., 18 сентября 2006 г., 26 марта 2007 г., 25 октября 2010 г. и 24 декабря 2010 года), приказом об утверждении учетной политики Общества №1 от 31.12.2015г, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденных приказом Минфина РФ № 43н от 06.07.1999 г.. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2019 год была подготовлена в соответствии с указанными нормативными документами, фактов неприменения установленных правил учета при отражении операций не имеется.

Общество будет 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 (допущение непрерывности деятельности, ПБУ 1/2008 п.5).

Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики, ПБУ 1/2008 п.5).

Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности ПБУ 1/2008 п.5).

Активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности ПБУ 1/2008 п.5).

Существенные изменения в учетную политику на 2020 год и 2021 год не вносились.

1. Бухгалтерский учет ведется структурным подразделением (бухгалтерией), возглавляемым руководителем.

Основание: часть 3 статьи 7 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.

2. Бухгалтерский учет ведется по автоматизированной форме, которая основана на применении электронно-вычислительной техники. Ведение учета осуществляется с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета 1С Бухгалтерия в подсистеме «Учет застройщика».

Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н.

3. В качестве форм первичных документов используются унифицированные типовые формы, разработанные Госкомстатом России. Перечень форм, утвержденный для применения в организации, приведен в приложении к настоящей Учетной политике.

Основание: часть 4 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ

4. Право подписи первичных учетных документов предоставлено должностным лицам, перечисленным в приложении к учетной политике.

Основание: пункт 7 части 2 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.

5. Бухгалтерский учет ведется с использованием регистров бухгалтерского учета, перечень и форма которых определены в типовой версии программы 1С: 8.3 «Бухгалтерия предприятия».

Основание: статья 10 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.

6. Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5 процентов. Существенными для раскрытия в

бухгалтерской отчетности являются показатели, отношение которых к валюте баланса за отчетный период составляет не менее 7 процентов.

Основание: пункт 3 ПБУ 22/2010, пункт 11 ПБУ 4/99

7. Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.

8. Переоценка основных средств в 2019 году не производится.

Основание: пункт 15 ПБУ 6/01.

9. Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом должны одновременно соблюдаться условия:

объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть свыше 12 месяцев;

организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

стоимость объекта превышает 40 000 руб. для целей бухгалтерского учета, 100 000 руб. для целей налогового учета.

Основные средства, стоимостью до 40 000 руб. включаются в состав материальных расходов по мере их ввода в эксплуатацию.

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).

Основание: пункты 3–8 ПБУ 6/01.

10. Срок полезного использования объекта основных средств определяется как ожидаемый срок использования. По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации.

Амортизация рассчитывается в течение оценочных сроков полезного использования активов по следующим базовым годовым нормам:

- Здания (срок полезного использования - максимум 150 лет, норма амортизации – минимум 0,7% в год);
- Оборудование (срок полезного использования – от 4 до 20 лет, норма амортизации – от 5% до 25% в год).

Основание: пункт 20 ПБУ 6/01

11. Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Основание: пункт 18 ПБУ 6/01.

12. Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью менее 40 000 руб. списываются на затраты по мере их передачи в эксплуатацию.

Основание: пункт 5 ПБУ 6/01.

13. Нематериальные активы

В соответствии с п. 6 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется как сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

В соответствии с п. 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

Нематериальные активы с ограниченным сроком полезного использования амортизируются линейным методом в течение срока полезного использования, составляющего обычно не более 5 лет, и анализируются на предмет обесценения в случае наличия признаков обесценения.

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

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде (п. 33 ПБУ 14/2007).

Изменение первоначальной стоимости нематериального актива, по которой он принят к бухгалтерскому учету, допускается в случаях переоценки и обесценения нематериальных активов (п. 16 ПБУ 14/2007).

В соответствии с п. 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, оцениваются следующим образом: первоначальная стоимость таких активов определяется исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче. При невозможности установить стоимость активов, переданных или подлежащих передаче по таким договорам, величина стоимости нематериальных активов, полученных устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

Основание: ПБУ 14/2007

14. Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы организации отчетного периода.

Основание: пункт 27 ПБУ 6/01.

15. Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материального запаса.

Основание: пункт 3 ПБУ 5/01.

16. Аналитический учет материалов осуществляется на основании оборотных ведомостей. При этом в бухгалтерии ведутся карточки количественно-суммового учета по каждой единице материальных запасов.

Основание: пункты 136 и 137 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28 декабря 2001 г. № 119н.

17. Приобретаемые материальные запасы отражаются в учете по фактической себестоимости без использования счета 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей».

Основание: пункт 5 ПБУ 5/01, пункт 80 Методических указаний, утвержденных приказом Минфина России от 28 декабря 2001 г. № 119н, План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н)

18. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости.

Основание: пункт 16 ПБУ 5/01.

19. Специальные инструменты, специальное оборудование и спецодежда учитываются в составе материально-производственных запасов (в т. ч. спецоснастка и спецодежда, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев).

Основание: пункты 9 и 11 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26 декабря 2002 г. № 135н.

20. Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, единовременно списывается на материальные расходы в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам.

Основание: пункт 21 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26 декабря 2002 г. № 135н.

21. Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, а также стоимость специальной оснастки и специальных инструментов погашается линейным способом.

Основание: пункты 24 и 26 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26 декабря 2002 г. № 135н.

22. Готовая продукция является частью материально-производственных запасов, предназначенных для продажи.

Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

23. Учет расходов, связанных со строительством объекта осуществляется на счете 08.76, 08.03 («Капитальное строительство»). Затраты по долевого строительству учитываются на счете 08.76 «Капитальное строительство» и отражаются в строке «Запасы» в строке бухгалтерского баланса.

24. Выполнение работ и оказание услуг застройщика осуществляются на счете 20 «Основное производство» по видам затрат. Расходы, отраженные на счете 20 «Основное производство», по окончании строительства списываются в дебет счета 08 «Капитальное строительство» в полном объеме.

Расходы по устранению недостатков объектов строительства, возникших в течение гарантийного срока в связи с ненадлежащим качеством, учитываются в составе текущих расходов. При этом Общество предъявляет претензии к подрядчику, который несет ответственность за возникшие недостатки в порядке, установленном в п. 1.2.5 Учет прочих расчетов. Поступившее возмещение от подрядчиков на устранение недостатков Общество учитывает в составе внереализационных доходов.

Расходы на содержание заказчика-застройщика признаются в составе расходов равномерно по мере признания доходов от оказания услуг заказчика-застройщика. Кроме того, расходы на содержание заказчика-застройщика включаются в стоимость объектов строительства, если они предусмотрены договором.

Списание затрат происходит с учетом всей выручки. Общехозяйственные расходы включаются в себестоимость продаж методом директ-костинг.

Расходы на чистовую отделку объектов долевого участия, понесенные после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, включаются в себестоимость объекта.

25. Степень завершенности работ для определения выручки и расходов по договору способом «по мере готовности» определяется по доле фактически понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору. Расчетная величина общих расходов исчисляется как сумма всех фактически понесенных расходов по этому договору и расчетной величины расходов, которые предстоит понести для завершения работ по договору.

Основание: пункты 20 и 21 ПБУ 2/2008.

26. В соответствии с Планом счетов, на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" Общество отражает операции, связанные со строительством объектов.

К счету 08 "Вложения во внеоборотные активы" открыты субсчета:

08.03 «Строительство объектов основных средств»,

08.11 «Завершенные объекты строительства, после завершения ДДУ»,

08.76 «Капитальное строительство».

На счете 08.76 «Капитальное строительство» отражаются расходы на строительство дома (объекта) с начала его строительства до получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Если объект подлежит передачи дольщикам (инвесторам), то такая передача отражается с использованием счета 76.86 "Финансирование соинвесторов". Если объект предназначен для перепродажи, то он списывается со счета 08.76 "Капитальное строительство" на счет 43 "Готовая продукция" (в разрезе жилых и не жилых объектов).

Остаток по счету 08.76 "Капитальное строительство" отражает стоимость не переданных объектов строительства дольщикам (инвесторам) по стоимости, сформированной на дату получения Разрешения на ввод в эксплуатацию.

Затраты, понесенные после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию. К таким затратам относятся: сезонные работы (благоустройство территорий, устройство придомовых дорог); некоторые виды отделки и т.п., предусмотренные в проектной документации, осуществляются за счет дольщиков и относятся на конкретный объект недвижимости.

Учет расходов на строительство объектов недвижимости производится на счет 08.76 «Капитальное строительство» в разрезе объекта строительства - жилого дома, нежилого здания и т.п. и видов расходов. При индивидуальном проектировании отдельных элементов объектов строительства (квартир, не жилых помещений и т.п.) затраты на их возведение выделяются в отдельные объекты учета для формирования достоверной себестоимости по строительству таких объектов. Общие расходы распределяются пропорционально площади всех объектов.

Если в течение строительства не произведено межевание земельных участков, то расходы по ним учитываются как отдельный объект, в последующем при межевании расходы распределяются между объектами, которые расположены на данных участках пропорционально площади.

При строительстве объектов инфраструктуры, которые в дальнейшем будут переданы вместе с объектом строительства, они учитываются как отдельные объекты до завершения их строительства, при завершении расходы на их возведение распределяются между объектами строительства пропорционально площади.

При строительстве жилого объекта сумма НДС по товарам (работам, услугам), принятым в качестве расхода по объекту, учитывается на счете 08.03 (08.76) отдельной статьей расходов.

Открытие объекта строительства на счете 08.03 (08.76) производится на основании Разрешения на строительство.

Учет расходов по объектам, по которым не принято решение о строительстве (реализации инвестиционного проекта), до получения правоустанавливающих документов на земельный участок, Разрешение на строительство осуществляется на счете 97 «Расходы будущих периодов» в разрезе объектов и статей расходов.

После принятия решения о реализации инвестиционного проекта (заключения контракта, получения правоустанавливающих документов на земельный участок), сумма расходов со счета 97 «Расходы будущих периодов» списывается в дебет счета 08.03(08.76)

В случае, если по итогам 1-го этапа принято решение, что строительство (реализация инвестиционного проекта) нецелесообразно, то расходы подлежат включению в состав убытков: Д 91.02 К 97

Если какие-то расходы невозможно прямо отнести к конкретному объекту строительства в целях включения в стоимость внеоборотных активов, то они в течение месяца накапливаются на отдельном субконто счета 08.03(08.76), по окончании месяца они распределяются между объектами, к которым они относятся, пропорционально сумме расходов, учтенных в данном месяце на счете 08.03(08.76).

К таким расходам, в частности, относятся:

- расходы по уплате земельного налога и сумм арендной платы за землю в период строительства на земельных участках зданий;
- расходы внутриквартальные, микрорайонные, например, по устройству общих сетей и коммуникаций;
- расходы на подготовку площадки для строительства.

27. Разницы, обусловленные различиями в ведении бухгалтерского и налогового учета, отражаются на счетах бухгалтерского учета по мере их появления, обособленно по каждому отклонению на основании первичных учетных документов. Учет временных разниц ведется балансовым методом с отражением разниц на счетах бухгалтерского учета.

Основание: пункт 3 ПБУ 18/02.

28. Учет товаров ведется по ценам приобретения, либо по стоимости расходов на строительство объектов. Аналитический учет жилых (нежилых) помещений ведется в разрезе каждого объекта, на который зарегистрировано право собственности. При внутреннем перемещении и списании в результате продажи товары оцениваются по стоимости каждой единицы.

При реализации недвижимого имущества Общество обеспечивает отражение таких объектов в регистрах аналитического учета в момент передачи по актам-приема передачи, признание доходов и расходов по таким сделкам осуществляется в день регистрации договора купли-продажи.

Расходы, связанные с содержанием и обслуживанием продаваемого имущества осуществленные Обществом в период продажи объектов недвижимости и направленные на поддержание его в надлежащем состоянии (на оплату коммунальных услуг, охрану, уборку помещений и т.п.), а также Агентское вознаграждение, выплачиваемое за реализацию объектов недвижимости включаются в состав текущих расходов того периода, в котором они были совершены и отражаются на счете 44.02 "Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность", ежемесячно в полном объеме списывается в дебет счета 90.07 "Расходы на продажу".

29. К прямым расходам относятся: стоимость материалов, стоимость принятых субподрядных работ, транспортные расходы.

30. Учет доходов и расходов в целях начисления налога на прибыль – по методу начисления. Учет выручки от реализации в целях начисления НДС – по начислению.

## Доходы

К основным видам дохода организации относятся:

- ✓ Доходы от реализации недвижимого имущества в качестве товаров и готовой продукции. Это доходы по виду деятельности «Продажа недвижимости»;
- ✓ Суммы доходов и экономии, полученных по договорам долевого участия в строительстве и договорам со инвестирования. Это доходы по виду деятельности «Услуги застройщика»;
- ✓ Суммы услуг, оказываемых приобретателем недвижимого имущества, сопутствующих продаже недвижимости (консультационные, юридические, оформительские). Это доходы по виду деятельности «Сопутствующая деятельность»;

- ✓ Реализация прочих товаров, услуг и готовой продукции. Это доходы по всем остальным видам деятельности.

Учет доходов осуществляется на счете 90.01 «Выручка», аналитический учет ведется по номенклатурным группам, ставкам НДС. Номенклатурные группы определяются в зависимости от видов деятельности:

- доходы от продажи объектов недвижимости отражаются в бухгалтерском учете на дату регистрации перехода права собственности на них. По объектам недвижимости по договору долевого участия (далее ДДУ) на счете 76.86 (86.02). Объекты недвижимости по договору купли-продажи на счете 43;
- доходы от генподрядных работ отражаются в бухгалтерском учете на дату подписания акта (дата приемки работ) приемки работ;

- доходы от оказания услуг заказчика-застройщика по договорам признаются ежеквартально только по договорам, которыми предусмотрены услуги заказчика-застройщика в порядке, установленном в договорах. Если договором не предусмотрены услуги заказчика-застройщика, то в качестве дохода признается экономия застройщика в конце строительства (на дату подписания документа о передаче объекта в эксплуатацию). В части объектов, которые Общество строит не по ДДУ и ДИ, а для продажи за счет собственных или заемных средств, доходы от оказания услуг заказчика-застройщика не возникают. При признании доходов от оказания услуг заказчика-застройщика не применяется Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 24.10.2008 № 116н.

Доходы от экономии застройщика рассчитываются по каждому объекту строительства. Объектом строительства признается каждый отдельный объект, который учитывается обособленно на счете 08.76 (08.03) в разрезе субконто "Объекты строительства".

Доходы в бухгалтерском учете от экономии застройщика отражаются в составе прочих доходов на счете 91.01 "Прочие доходы" по конкретному объекту строительства в момента передачи объекта по Акту приема-передачи недвижимости. В последующем экономия застройщика отражается и корректируется по мере передачи объектов по Актам приема-передачи недвижимости. Экономия застройщика определяется только по договорам долевого участия в строительстве (ДДУ) и договорам инвестирования (ДИ). С суммы доходов от экономии застройщика начисляется НДС (в случае если операции по передаче объектов признаются операциями, облагаемыми НДС). НДС определяется по расчетной ставке до 01.01.2019 (18/118), после 01.01.2019 (20/120), если в последующем сумма доходов от экономии застройщика корректируется, то сумма начисленного НДС также подлежит корректировке.

Доходы в налоговом учете от экономии застройщика отражаются в составе прочих доходов на счете 91.01 "Прочие доходы" по конкретному объекту строительства в момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

## Расходы

Порядок признания управленческих расходов: управленческие расходы списываются на финансовые результаты (применяется метод «директ-костинг»).

Порядок признания коммерческих расходов: коммерческие расходы списываются на финансовые результаты

31. Текущий налог на прибыль определяется по данным налоговой декларации по налогу на прибыль.  
Основание: пункт 22 ПБУ 18/02

32. График документооборота утверждается приказом руководителя. Соблюдение графика контролирует главный бухгалтер.  
Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н.

33. Для составления промежуточной и годовой бухгалтерской отчетности применяются формы бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках согласно приложению приказа Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н.

Основание: пункты 1 и 2 приказа Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н.

34. Годовая бухгалтерская отчетность представляется (в сроки и составе, предусмотренных законодательством и федеральными стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета): в налоговую инспекцию; учредителям (по списку).

Основание: статья 18 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.

35. Резерв на оплату отпусков формируется в порядке, предусмотренном ст. 324.1 НК РФ.

36. Создание оценочных резервов.

Согласно п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н, Общество создает оценочные резервы.

Организация создает резервы сомнительных долгов в бухгалтерском учете в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

В состав резерва каждая сомнительная задолженность включается в размере, равном произведению суммы задолженности на вероятность ее невозврата (непогашения).

При этом по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 120 календарных дней вероятность ее невозврата (непогашения) принимается в размере 1, по сомнительной задолженности со сроком возникновения от 60 до 120 календарных дней (включительно) вероятность ее невозврата (непогашения) принимается в размере 0,5, по сомнительной задолженности со сроком возникновения до 60 дней вероятность ее невозврата (непогашения) принимается в размере 0.

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.

В бухгалтерской отчетности величина дебиторской задолженности отражается за вычетом суммы созданного резерва по сомнительным долгам.

Сумма резерва определяется по результатам проведенной инвентаризации ежеквартально отдельно по каждому долгу.

37. Раздельный учет НДС

Организация осуществляет облагаемые и не облагаемые НДС операции. При этом организация определяет пропорцию для распределения "входного" НДС, подлежащего разделению, в соответствии с п. 4.1 ст. 170 НК РФ.

Организация не применяет "правило 5%", предусмотренное в п. 4 ст. 170 НК РФ. Поэтому доля совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации, которых не облагаются НДС, в общей величине совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав, не определяется.

Независимо от доли расходов по необлагаемым НДС операциям организация ведет отдельный учет сумм НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), в том числе по основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам.

Организация ведет отдельный учет сумм НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), в том числе по основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам, на счете 19 "НДС по приобретенным ценностям" рабочего плана счетов организации по отдельным объектам аналитики (субконто).

Организация ведет отдельный учет операций по реализации товаров (работ, услуг), передаче имущественных прав на счете 90 "Продажи" рабочего плана счетов организации, по отдельным объектам аналитического учета (субконто).

Сумма НДС, относящегося к операциям, как облагаемым, так и не облагаемым НДС распределяется пропорционально выручке.

#### 38. Учет расходов по займам и кредитам

Учет расходов по займам и кредитам осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 6 октября 2008 № 106н.

#### 39. 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 (финансовой) 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.

#### 40. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

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.

### 3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

Существенного движения по основным средствам в 2020 году не происходило.

тыс.руб.

	2020г.	2019 г.
Основные средства	145 053	145 088
<b>Итого основные средства</b>	<b>145 053</b>	<b>145 088</b>

#### 4. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

В отчетном 2020 году займы Обществом не предоставлялись.

На 31.12.2020 года вложения в финансовые активы были представлены в виде депозитов – овернайт по ставке банка (ПАО ВТБ).

На 31.12.2019 финансовые вложения состояли в виде депозитов – овернайт по ставке банка (ПАО ВТБ)

Основные условия размещенных депозитов представлены ниже:

на 31.12.2020г.:

тыс.руб.

Финансовые вложения	2020 г.	2019 г.
Депозит ( овернайт) по ставке банка ПАО ВТБ	15 000	40 000
<b>Итого финансовые вложения</b>	<b>15 000</b>	<b>40 000</b>

#### 5. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Стоимость материально-производственных запасов, переданных в залог, по состоянию на 31 декабря 2019 г. и 31.12.2020 г. отсутствует.

Признаков обесценения материально-производственных запасов не выявлено. Обесценение запасов не происходило.

#### 6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Признаки обесценения дебиторской задолженности отсутствуют, просроченной задолженности не имеется.

Права требований дебиторской задолженности, заложенные в качестве обеспечения по кредитным договорам по состоянию на 31 декабря 2020 г., отсутствуют. Просроченная дебиторская задолженность на 31 декабря 2020 года отсутствует.

#### 7. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря соответствующего года (тыс.руб.):

	2020 г.	2019 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	1 463 768	48 456
<b>Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса</b>	<b>1 463 768</b>	<b>48 456</b>

## 8. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

На 31 декабря соответствующего года прочие активы состояли из следующих позиций:

тыс.руб.

Виды активов	2020 г.		2019г.	
	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные
Прочие расходы будущих периодов	-	150	-	16 481
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>150</b>	<b>-</b>	<b>16481</b>

## 9. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Заемные средства по состоянию на 31 декабря соответствующего года включали:

тыс.руб.

	2020 г.		2019 г.	
	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства
Кредиты банков	13	1 463 433	-	-
Прочие займы	-	-	-	-
<b>Итого заемные средства</b>	<b>13</b>	<b>1 463 433</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Банковский кредит получен в 2020 году в ПАО СБЕРБАНК в рамках проектного финансирования, на условиях базовой льготной ставки 5,9%, спец.ставки 1,9% на срок до 31.03.2023 года в сумме 1 891 115 000 руб.

### Краткосрочные заемные средства

Краткосрочные заемные средства по состоянию на 31 декабря 2020 г. составили 13 тыс.руб..

## 10. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Резервы по состоянию на 31 декабря соответствующего года имели следующую структуру:

тыс.руб.

Из общей суммы резервов:	2020 г.	2019 г.
Резервы по отпускам	42	20
<b>Итого</b>	<b>42</b>	<b>20</b>

## 11. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

### Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря 2020г

отсутствует.

По состоянию на 31 декабря 2020 г. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

## 12. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ 10/99).

тыс.руб.

<b>Доходы</b>	<b>За 2020 г.</b>	<b>За 2019г.</b>
Выручка от реализации услуг	331 552	-
<b>Итого доходы</b>	<b>331 552</b>	<b>-</b>
<b>Расходы</b>		
Себестоимость (смп)	(271 781)	(219)
<b>Итого расходы</b>	<b>(271 781)</b>	<b>(219)</b>

## 13. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2020 года и 2019 года были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

тыс.руб.

<b>Прочие доходы</b>	<b>Доходы за 2020 г.</b>	<b>Доходы за 2019 г.</b>
Прочие доходы от реализации материалов	2 070	-
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>2 070</b>	<b>-</b>
<b>Прочие расходы</b>	<b>Расходы за 2020 г.</b>	<b>Расходы за 2019 г.</b>
Прочие расходы ( материалы, услуги застройщика)	5 199	3
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>5 199</b>	<b>3</b>

## 14. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

тыс.руб.

	<b>За 2020 г.</b>	<b>За 2019г.</b>
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	56 642	-
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	11 367	-
Постоянные разницы отчетного периода:		
Постоянная разница	-	-
Временные разницы отчетного периода:		
Изменение отложенных обязательств	(895)	-
- изменение отложенных налоговых активов		
Временные разницы прошлых отчетных периодов:		
Налогооблагаемая прибыль (убыток), налоговый учет	52 360	-
Ставка налога на прибыль	20	20
Налог на прибыль	10 472	-

--	--	--

тыс.руб.

	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019
Сумма отложенного налогового актива (09)		9
Сумма отложенного налогового обязательства (77)		-

### 15. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

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

Основное хозяйственное общество				
ООО «ПРОИЗВОДСТ ВЕННО- СТРОИТЕЛЬНА Я КОМПАНИЯ «АЙ-КЬЮ ДЕВЕЛОПМЕН Т»	г.Казань	находится под контролем одного и того же физического лица- учредителя	49.93%	0%
Вольфсон Илья Светославович	Г. Казань	Директор Общества	50.07%	0%
Другие связанные стороны				

Существенные операции со связанными сторонами в текущем периоде отсутствовали.

В течение 2020 и 2019 годов Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

ВИДЫ ВЫПЛАТ	размер вознаграждений, тыс. руб. (в совокупности)	
	за 2020 год	за 2019 год
краткосрочные вознаграждения, в том числе:		
заработная плата	408	402
страховые взносы	122	121

### 16. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

#### Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

##### 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.

В первые месяцы 2020 года возникла значительная нестабильность на мировом рынке, вызванная вспышкой коронавируса. Вместе с другими факторами это привело к резкому снижению цен на нефть и фондовых индексов, а также обесценению российского рубля. Эти события усиливают уровень неопределенности в российской бизнес-среде.

48

Несмотря на ряд стабилизационных мер российского правительства по предоставлению ликвидности и поддержанию деятельности российских компаний, сохраняется неопределенность в отношении будущих условий деятельности Общества и его контрагентов, что может в дальнейшем сказаться на финансовом положении Общества и результатах его деятельности. Руководство Общества оценивает возможный эффект влияния макроэкономической ситуации на его финансовое положение в будущем.

### **Налогообложение**

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества положений законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

Последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства 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 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 проверки могут быть подвергнуты и более ранние налоговые 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.

### **Существующие и потенциальные иски против Общества**

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2020 г. не был создан руководством.

### **Обеспечения выданные, полученные**

По состоянию на 31 декабря 2020 г. Общество не имеет полученные и выданные обеспечения.

### **17. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

Событий после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, не было.

### **18. ИНФОРМАЦИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 13/2000 «УЧЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОМОЩИ»**

Государственной помощи не было.

**19. ИНФОРМАЦИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 16/02 «ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»**

В отчетном периоде прекращения видов деятельности нет.

**20. ИНФОРМАЦИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 20/2003 «ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»**

В отчетном периоде совместная деятельность не велась.

**21. ИНФОРМАЦИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 23/2011 «ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ»**

Денежные потоки от текущих операций:

Поступления, всего – 517 656 тыс.руб. платежи 592 847 тыс.руб.

Денежные потоки от инвестиционных операций:

Поступления – 8 164 070 тыс.руб, платежи -8 137 000 тыс.руб.

Денежные потоки от финансовых операций:

Поступления -1 463 433 тыс. руб., платежи –0 тыс.руб.

**22. ИНФОРМАЦИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 12/2010 «ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ»:**

Общество не раскрывает информацию по сегментам. Сегменты отсутствуют.

**23. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ В СООТВЕТСТВИИ С ПИСЬМОМ МИНФИНА РФ № ПЗ-7/2011 «О БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ, ФОРМИРОВАНИИ И РАСКРЫТИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ИНФОРМАЦИИ ОБ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ»**

ООО «СК АЙ КЬЮ ДЕВЕЛОПМЕНТ» ежегодно сдает декларацию о плате за негативное воздействие на окружающую среду и 2ТП отходы в Управление Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Республике Татарстан.

**24. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ В СООТВЕТСТВИИ С ИНФОРМАЦИЕЙ МИНФИНА РФ № ПЗ-8/2011 «О ФОРМИРОВАНИИ В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ И РАСКРЫТИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ИНФОРМАЦИИ ОБ ИННОВАЦИЯХ И МОДЕРНИЗАЦИИ ПРОИЗВОДСТВА».**

Инноваций и модернизации производства нет.

**25. ВЛИЯНИЕ СИТУАЦИИ, ОБУСЛОВЛЕННОЙ РАСПРОСТРАНЕНИЕМ НОВОЙ КОРОНАВИРУСНОЙ ИНФЕКЦИИ**

Влияние, обусловленной распространением новой коронавирусной инфекции, не выявлено.

**26. 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 могут возникнуть 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.

Руководство Общества анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

### **1. Финансовые риски**

Общество мало 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.

##### *Риск изменения процентной ставки*

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

##### *Валютный риск*

Общество оказывает услуги, продает продукцию, приобретает товар и привлекает существенные заемные средства преимущественно в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

#### **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 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) и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках и финансовых организациях и т.д.

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, исходя из данной оценки определяются индивидуальные лимиты на поставку товаров в кредит. Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов.

Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках и финансовых организациях, осуществляется в соответствии с политикой Общества.

### **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, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

## **2. Правовые риски**

### **2.1. Риски, связанные с изменением валютного регулирования**

#### Внутренний рынок:

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

#### Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом операций Общества на внешнем рынке.

### **2.2. Риски, связанные с изменением налогового законодательства**

#### Внутренний рынок:

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и 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. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествующие году проверки. При определенных условиях проверка может быть подвергнута и более ранние периоды.

#### Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

#### *2.3. Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин*

#### Внутренний рынок:

Необходимое для деятельности Общества в основном приобретается у российских производителей, в связи с этим изменение правил таможенного контроля и пошлин не может нести для Общества какие-либо риски.

#### Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом операций Общества на внешнем рынке.

#### *3. Страновые и региональные риски*

Общество осуществляет основную деятельность в России.

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 негативному влиянию из-за санкций, введенных против России некоторыми странами.

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 создаёт 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 несущественные.

#### **4. 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 несущественные.

#### **27. СТОИМОСТЬ ЧИСТЫХ АКТИВОВ ОБЩЕСТВА СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

Чистые активы на 31.12.2020 г. составили 126 248 тыс. руб. на 31.12.2019 г. 80 078 тыс.руб. Чистые активы по сравнению с предыдущим годом увеличились на 46 170 тыс.руб.

Генеральный директор

«20» марта 2021 г.



И.С. Вольфсон

В настоящем документе пронумеровано,  
прошнуровано и скреплено печатью  
55 (пятьдесят пять) листов.

Генеральный директор  
ООО «Проф-Аудитум»  
Занкина Наталья Юрьевна



30.03.2021 г.