

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**о бухгалтерской (финансовой)
отчетности общества с
ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС» по
итогам деятельности за 2020 год**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**Единственному участнику общества с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС»****Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС» (Организация) (ОГРН 1187746247347, 115035, город Москва, улица Садовническая, дом 3, этаж 6, комната 19А) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2020 год и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. 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 бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что 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 международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в 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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС»
за период с 1 января по 31 декабря 2020 года**

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 задания по аудиту,
по результатам которого выпущено
аудиторское заключение независимого аудитора**



А.А. Силаков

Аудиторская организация:

ООО «Скоуп»

ОГРН 1187746409751

Место нахождения: 119180, город Москва, ул. Большая Полянка, дом 7/10, стр. 1, этаж 3, помещение I, комната 10

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)

основной регистрационный номер (ОРНЗ) 12006079975

29 марта 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕЗИДЕНС"	по ОКПО 26732924		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 9705115857		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12300 / 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	115035, Москва г, Садовническая ул, д. № 3, этаж /Комната 6/19А			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "СКОУП"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7706453090	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1187746409751	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	114	128	15
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	111 896	54	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	25 435	2 960	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	137 446	3 142	15
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	2 463 782	711 694	8 399
	в том числе:				
	Затраты на строительство многоквартирных домов, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры	12101	2 463 782	711 196	8 399
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	376 248	100 349	1 506
5.1	Дебиторская задолженность	1230	7 491 110	1 264 631	1 092
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты), в т.ч.	12301	6 336 536	1 190 994	-

Расчеты с покупателями и заказчиками (задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве)	12302	6 336 536	881 676	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	12303	-	309 318	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты), в т.ч.	12304	1 154 574	73 637	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	12305	140	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12306	1 071 013	42 531	695
Расчеты по налогам и сборам	12307	81 002	30 802	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	2 419	304	397
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	7 542
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 141	114 337	45
в том числе:				
Расчетные счета	12501	1 141	114 337	40
Касса организации	12502	-	-	5
Прочие оборотные активы	1260	1 271	4 763	837
Итого по разделу II	1200	10 333 552	2 195 773	19 422
БАЛАНС	1600	10 470 998	2 198 915	19 437

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	40 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(3 557)	2 606	2
	Итого по разделу III	1300	36 443	42 606	10 002
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	3 936 473	778 974	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	3 243 624	-	-
	Долгосрочные займы	14102	661 591	763 000	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	3 804	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14104	27 453	15 974	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	25 048	3 640	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	6 336 536	881 676	-
	в том числе:				
	Задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве, расчеты по которым ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты	14501	6 336 536	881 676	-
	Итого по разделу IV	1400	10 298 056	1 664 290	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	136 016	491 860	9 435
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	21 803	335 049	9 434
	Расчеты по налогам и сборам	15202	-	-	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15203	53 577	154 019	-
	Гарантийное удержание	15207	60 636	2 792	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	483	159	-
7	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	483	159	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	136 498	492 019	9 435
	БАЛАНС	1700	10 470 998	2 198 915	19 437

Руководитель

(подпись)

Ковалев Константин
Юрьевич

(расшифровка подписи)

24 февраля 2021 г.

у

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕЗИДЕНС"	ИНН	26732924		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	9705115857		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 580	2 697
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	6 087	1 366
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией права до наступления платежа	23401	1 985	-
	Возмещение убытков к получению	23402	218	-
	Курсовые разницы	23403	3 512	1 212
	Прочие доходы	23406	372	154
	Прочие расходы	2350	(14 898)	(776)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией права требования до наступления срока платежа	23501	(1 977)	-
	Курсовые разницы	23502	(10 671)	(612)
	Прочие расходы	23505	(2 250)	(164)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(7 231)	3 287
	Налог на прибыль	2410	1 067	(681)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 067	(681)
	Прочее	2460	-	(2)
	в том числе:			
	уменьшена чистая прибыль на часть действительной доли участника		-	(2)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(6 164)	2 604

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(6 164)	2 604
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Ковалев Константин
Юрьевич

(расшифровка подписи)

24 февраля 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
26732924		
9705115857		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕЗИДЕНС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в Тys. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	10 000	-	-	-	2	10 002
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	3210	30 000	-	-	-	2 606	32 606
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	2 606	2 606
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
увеличение уставного капитала	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3217	30 000	-	-	-	-	30 000
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 реорганизация юридического лица	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная 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	40 000	-	-	-	2 606	42 606
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(6 164)	(6 164)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(6 164)	(6 164)
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	40 000	-	-	-	(3 557)	36 443

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

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

Р

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	36 443	42 607	10 002



Ковалев Константин Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

24 февраля 2021 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕЗИДЕНС"	ИНН	26732924		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	9705115857		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 913	2 630
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	255	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	1 658	2 630
Платежи - всего	4120	(3 257 324)	(688 878)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 762 175)	(563 499)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 044)	(5 062)
процентов по долговым обязательствам	4123	(35 254)	(2 170)
налога на прибыль организаций	4124	-	(1)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(454 851)	(118 146)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 255 411)	(686 248)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	7 542
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	-	7 542
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	7 542

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 660 624	889 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 660 624	849 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	40 000
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(518 409)	(96 002)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	(10 002)
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	(518 409)	(86 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 142 215	792 998
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(113 196)	114 292
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	114 337	45
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 141	114 337
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Ковалев Константин
Юрьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 февраля 2021 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	128	-	-	-	(14)	-	-	-	128	(14)	
	5110	за 2019г.	-	-	128	-	-	-	-	-	128	-	
в том числе: Товарный знак _АЛИА	5101	за 2020г.	64	-	-	-	(7)	-	-	-	64	(7)	
	5111	за 2019г.	-	-	64	-	-	-	-	-	64	-	
Товарный знак _АЛИА	5102	за 2020г.	64	-	-	-	-	-	-	-	64	(7)	
	5112	за 2019г.	-	-	64	-	(7)	-	-	-	64	-	

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.	
		5120	-	-	-	-	-
Всего							
в том числе:							
		5121	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

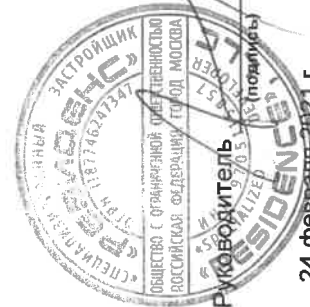
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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



Ковалев Константин Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

24 февраля 2021 г.

18

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	55	(1)	114 693	-	-	(2 851)	-	-	114 748	(2 852)
	5210	за 2019г.	-	-	55	-	-	(1)	-	-	55	(1)
в том числе: Другие виды основных средств	5201	за 2020г.	55	(1)	438	-	-	(48)	-	-	494	(49)
	5211	за 2019г.	-	-	55	-	-	(1)	-	-	55	(1)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2020г.	-	-	1 594	-	-	(125)	-	-	1 594	(125)
	5212	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5203	за 2020г.	-	-	108 939	-	-	(2 563)	-	-	108 939	(2 563)
	5213	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5204	за 2020г.	-	-	3 721	-	-	(116)	-	-	3 721	(116)
	5214	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаоконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	114 693	-	(114 693)	-
	5250	за 2019г.	-	55	-	(55)	-
в том числе:							
Тахеометр ИМ -102, Поверен + Дисплей для тахеометров _1	5241	за 2020г.	-	1 252	-	(1 252)	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-
Офис продаж ЖК АЛИА	5242	за 2020г.	-	108 939	-	(108 939)	-
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-
Стол, столешница с закругленными краями 2200*900*10мм с опорой центральной прямоугольной	5243	за 2020г.	-	430	-	(430)	-
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-
Стол, столешница прямоугольная 2200*900*38мм с опорой центральной прямоугольной	5244	за 2020г.	-	215	-	(215)	-
	5254	за 2019г.	-	-	-	-	-
Кресло для центрального холла 1070*930*860мм	5245	за 2020г.	-	567	-	(567)	-
	5255	за 2019г.	-	-	-	-	-
Кресло для центрального холла 950*830*830мм	5246	за 2020г.	-	463	-	(463)	-
	5256	за 2019г.	-	-	-	-	-
Комплект столов из 2-х изделий в сборе	5247	за 2020г.	-	295	-	(295)	-
	5257	за 2019г.	-	-	-	-	-
Кухня на заказ 3200 с мойкой и смесителем	5248	за 2020г.	-	144	-	(144)	-
	5258	за 2019г.	-	-	-	-	-
Кухня на заказ 200*160 с мойкой и смесителем	5249	за 2020г.	-	108	-	(108)	-
	5259	за 2019г.	-	-	-	-	-
Шкаф-купе венге 4000*2500, 2 зеркала 4 полки		за 2020г.	-	107	-	(107)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Стол для переговоров 2600*1260*735мм, цвет венге		за 2020г.	-	43	-	(43)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Картина интерьерная в стиле "абстракция"		за 2020г.	-	622	-	(622)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Стойка ресепшн в офис продаж		за 2020г.	-	337	-	(337)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Стела большая ALIA буквы и логотип с подсветкой		за 2020г.	-	132	-	(132)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Стела маленькая ALIA буквы и логотип с подсветкой		за 2020г.	-	87	-	(87)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Композиция из 3-х растений. Горшки Лечуза с автополивом глянцево черные		за 2020г.	-	200	-	(200)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Рулонная штора 4380*4150		за 2020г.	-	46	-	(46)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-

20

Рулонная штора 4390*3700	за 2019г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	48	-	-	(48)
Световой логотип на 3 крана	за 2019г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	438	-	-	(438)
Отражатель АТР1 круговой	за 2019г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	123	-	-	(123)
Композиция из 3-х растений. Горшки Лечуза с автополивом	за 2019г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	95	-	-	(95)
Система видеотрансляции хода строительства	за 2019г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	55	-	-	(55)

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	3 128 957	7 905 440	965
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	-	-	-



Ковалев Константин
Юрьевич

(расшифровка подписи)

24 февраля 2021 г.

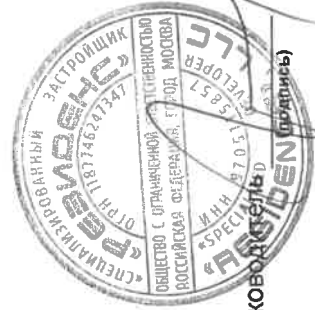
22

3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Ковалев Константин
Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

24 февраля 2021 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости		
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2020г.	711 693	-	1 757 839	(5 751)	-	-	X	2 463 782	-	-	
	5420	за 2019г.	8 399	-	703 533	(238)	-	-	X	711 693	-	-	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	497	-	5 253	(5 751)	-	-	2 208	-	-	-	
	5421	за 2019г.	-	-	736	(238)	-	-	-	497	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты на строительство многоквартирных домов, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры	5408	за 2020г.	711 196	-	1 752 586	-	-	-	-	2 463 782	-	-	
	5428	за 2019г.	8 399	-	702 797	-	-	-	-	711 196	-	-	

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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Ковалев Константин
Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

24 февраля 2021 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		перевод из долго-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	1 190 994	-	5 454 860	-	-	-	-	(309 318)	-	6 336 536	-
	5521	за 2019г.	-	-	1 190 994	-	-	-	-	-	-	1 190 994	-
в том числе:													
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	309 318	-	-	-	-	-	(309 318)	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	309 318	-	-	-	-	-	-	309 318	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками (задолженность по заключенным договорам участия в долевом строительстве)	5505	за 2020г.	881 676	-	5 454 860	-	-	-	-	-	X	6 336 536	-
	5525	за 2019г.	-	-	881 676	-	-	-	-	-	X	881 676	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	73 637	-	839 437	-	(67 818)	-	-	309 318	-	1 154 574	-
	5530	за 2019г.	1 092	-	73 637	-	(1 092)	-	-	-	-	73 637	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	-	-	140	-	-	-	-	-	-	140	-
	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	42 531	-	757 031	-	(37 867)	-	-	309 318	-	1 071 013	-
	5532	за 2019г.	695	-	42 531	-	(695)	-	-	-	-	42 531	-
Прочая	5513	за 2020г.	31 106	-	82 266	-	(29 951)	-	-	-	-	83 421	-
	5533	за 2019г.	398	-	31 106	-	(398)	-	-	-	-	31 106	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	1 264 631	-	6 294 297	-	(67 818)	-	X	X	X	7 491 110	-
	5520	за 2019г.	1 092	-	1 264 631	-	(1 092)	-	X	X	X	1 264 631	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		погашение				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	спливание на финансовый результат	спливание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	1 660 650	9 115 484	50 538	(553 663)	-	-	-	-	10 273 009	
	5571	за 2019г.	-	1 644 676	15 974	-	-	-	-	-	1 660 650	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2020г.	-	3 243 624	3 804	-	-	-	-	-	3 247 428	
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2020г.	778 974	417 000	46 734	(553 663)	-	-	-	-	689 045	
	5573	за 2019г.	-	763 000	15 974	-	-	-	-	-	778 974	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Задолженность по заключенным договорам участия в долевым строительстве, расчеты по которым ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты	5555	за 2020г.	881 676	5 454 860	-	-	-	-	X	X	6 336 536	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5575	за 2019г.	-	881 676	-	-	-	-	X	X	881 676	
	5560	за 2020г.	491 860	132 432	-	(488 275)	-	-	-	-	136 016	
	5580	за 2019г.	9 435	569 067	2 170	(88 812)	-	-	-	-	491 860	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	335 049	11 437	-	(324 683)	-	-	-	-	21 803	
	5581	за 2019г.	9 434	326 256	-	(641)	-	-	-	-	335 049	
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5583	за 2019г.	1	-	-	(1)	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2019г.	-	86 000	2 170	(88 170)	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2020г.	154 019	59 744	-	(160 186)	-	-	-	-	53 577	
	5586	за 2019г.	-	154 019	-	-	-	-	-	-	154 019	
Гарантийное удержание	5567	за 2020г.	2 792	61 251	-	(3 406)	-	-	X	X	60 636	
	5587	за 2019г.	-	2 792	-	-	-	-	X	X	2 792	
Итого	5550	за 2020г.	2 152 510	9 247 916	50 538	(1 041 938)	-	X	X	X	10 409 025	
	5570	за 2019г.	9 435	2 213 743	18 144	(88 812)	-	X	X	X	2 152 510	

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	-	-	-



Ковалев Константин
Юрьевич
(расшифровка подписи)

2021

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



Руководитель (подпись)
Ковалев Константин
Юрьевич
(расшифровка подписи)

24 февраля 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	159	379	(56)	-	482
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	5701	159	379	(56)	-	482



Ковалев Константин
Юрьевич
(расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	7 793 192	653 249	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	13 566 776	-	-
	5811	-	-	-



Ковалев Константин
Юрьевич
(расшифровка подписи)

12

9. Государственная помощь

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



**Ковалев Константин
Юрьевич**
(расшифровка подписи)

24 февраля 2021 г.

33

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС» за период 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС», далее по тексту «Общество», за период 01.01.2020 – 31.12.2020 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС»

Краткое наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС»

Сведения о регистрации:

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС» зарегистрировано МРИ ФНС № 46. Государственный регистрационный номер 1187746247347 от 06 марта 2018 года. Лист записи за номером 1187746247347. «25» марта 2019 было переименовано в ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС». Лист записи ЕГРЮЛ за номером 97746544525.

Устав Общества утвержден и зарегистрирован:

Решением №1 единственного учредителя Общества от 27 февраля 2018 г. зарегистрирован Устав Общества.

Решением от 29.04.2019 утверждён новый Устав Общества в связи с увеличением уставного капитала.

Решением от 08.08.2019 утверждён новый Устав Общества в связи с уменьшением уставного капитала.

Устав от 08.08.2019 г. является действующим на 31.12.2020 г.

Адрес местонахождения: 115035, РФ, г. Москва, ул. Садовническая, дом 3, эт/комната 6/19А.

Состав участников Общества:

Состав участников Общества менялся в 2019 году.

Решением Единственного участника от «29» апреля в состав Общества вошёл новый участник:

Общество с ограниченной ответственностью «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ», увеличился уставной капитал

Общества и изменилось распределение долей. Лист записи ЕГРЮЛ за номером 1187746247347

	Участник/акционер	Размер доли, (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	ООО «Ви Холдинг Девелопмент»	20	10 000
	ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ»	80	40 000
	ВСЕГО :	100	50 000

«23» мая 2019 по Заявлению о выходе Обществом была выкуплена доля ООО «Ви Холдинг Девелопмент».

	Участник/акционер	Размер доли, (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС»	20	10 000
	ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ»	80	40 000
	ВСЕГО :	100	50 000

Решением от «08» августа 2019 Уставной капитал Общества уменьшился путём погашения доли, принадлежащей Обществу. Лист записи ЕГРЮЛ за номером 8197748957850 от 15.11.2019 года.

Состав участников и размер уставного капитала в 2020 году не менялся.

	Участник/акционер	Размер доли, (%)	Номинальная стоимость доли на 31.12.2019 (тыс. руб.)	Номинальная стоимость доли на 31.12.2020 (тыс. руб.)
	ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ»	100	40 000	40 000
	ВСЕГО :	100	40 000	40 000

Виды деятельности, осуществляемые в отчетном периоде:

Указать ОКВЭДЫ

- 71.12.2. Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- 41.10 Разработка строительных проектов;
- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий;
- 43.11 Разборка и снос зданий;
- 43.12 Подготовка строительной площадки.

Штатная численность сотрудников за 2019 г. и за 2020 г. составила 2 человека и состояла из генерального директора и главного специалиста. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - генеральным директором. Исполнительный орган Общества подотчетен общему собранию участников Общества и избирается им. Генеральный директор Общества организует выполнение решений общего собрания участников Общества. Генеральный директор с 24 августа 2018 г. – Ковалев Константин Юрьевич.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к 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), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2019 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

Ведение бухгалтерского учета Общества за период с 06.03.2018 г. по отчетную дату включительно осуществляли сотрудники ООО «ВХД Менеджмент» по договору № 6/БУ от 06.03.2018 г. по 31.07.2018 г. и по договору № DMA-P-01-08/18 от 01.08.2018 г. с 01.08.2018 г. по 31.12.2020 г. Ответственность за организацию бухгалтерского учета возложена на Генерального директора.

Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена Обществом исходя из допущения о том, что 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.

Основные средства

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

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом.

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

Материально-производственные запасы

В соответствии с п. 2 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» в качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

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

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.

В соответствии с п.п. 5, 6 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

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

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

Дебиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов 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.

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 2019 г. и в 2020 г. у Общества не было сомнительной дебиторской задолженности, следовательно, не создавался и не использовался резерв по сомнительной задолженности.

Выручка

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

2006 г.)). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

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

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

В бухгалтерском учете выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции.

Расходы

Расходы Общества, за исключением прочих расходов, учитываются как расходы основного производства и общехозяйственные расходы.

Учет расходов по займам и кредитам

В целях применения Положения по бухгалтерскому учету "Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию" ПБУ 15/2008", проценты, начисленные по целевым кредитам и займам, полученным и направленным на создание объектов, предназначенных для продажи, формируют стоимость этих объектов.

С учетом Положений по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01), проценты, начисленные по договорам займа и кредита, учитываются на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом».

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

Критерии существенности

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Ошибка признается существенной, если она приводит к искажению статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств на 5 % и более.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

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

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги); б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее; в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях; г) оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата, частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт; б) покупка и перепродажа финансовых

вложений; в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

Учет денежных потоков в иностранной валюте

Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

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

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

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

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

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

Официальный курс иностранных валют к рублю на дату составления бухгалтерского баланса от 31.12.2020 г. составляет:

73,8757 руб. за 1 доллар США, 90,6824 руб. за 1 Евро

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

3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

По строке 1110 Обществом отражены расходы по созданию нематериального актива - Товарный знак.

Наименование	Стоимость на 31.12.2019 (тыс. руб.)	Стоимость на 31.12.2020 (тыс. руб.)
Товарный знак ALIA	64	57
Товарный знак АЛИА	64	57
ИТОГО	128	114

3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

В Обществе имеются основные средства, принадлежащие Обществу на праве собственности.

По состоянию на 31.12.2020 г. остаточная стоимость основных средств Общества составила 111 896 тыс. руб. в т.ч.:

- Некапитальное строение Офис продаж ЖК АЛИА - 106 376 тыс. руб.;
- Офисное оборудование (мебель) - 3 605 тыс. руб.;
- Другие виды основных средств - 1 915 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2019 г. остаточная стоимость основных средств Общества составила 54 тыс. руб. в т.ч.:

- Система видеонаблюдения на стройплощадке 54 тыс. руб.

В период с 14.03.2018 по 31.12.2020 включительно Общество арендует помещение для размещения офиса у собственника здания ООО «Ви Холдинг» по договору №42/18 от 14.03.2018 г. по адресу: г. Москва, ул. Садовническая, дом.3, эт.6, комн.19А. Полученное арендованное основное средство (помещение) числится на забалансовом счете 001 по остаточной стоимости 588 тыс. руб.

В 2019 г. и в 2020 г. Общество арендует земельные участки для осуществления строительства Объектов на праве субаренды по договорам субаренды у ООО «ВИ ХОЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ»:

- Договор № ВХД-РЕЗ/10-1762 от 21.01.2019 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0015001:1762 площадью 127 215 кв. м;
- Договор № ВХД-РЕЗ-3611 от 16.07.2019 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0015001:3611 площадью 12 238 кв. м;
- Договор № ВХД-РЕЗ-1793 от 07.10.2019 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0015001:1793 площадью 20 484 кв. м;
- Договор № ВХД-РЕЗ-1760 от 07.10.2019 г. на участок с кадастровым номером 77:08:0015001:1760 площадью 16 300 кв. м;

Кадастровая стоимость арендуемых участков отражена на забалансовом счете 001 в общей сумме 3 128 369 тыс. руб.

Информация о наличии арендованных основных средствах за отчетный период представлена в Таблице 2.4. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

3.3. ДОЛГОСРОЧНЫЕ И КРАТКОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов финансовых вложений приведены в таблице 3 табличной части пояснений.

Информация о финансовых вложениях за 2019 г.

Вид ФВ	Наименование организации	Дата погашения	Сумма на начало периода тыс. руб.	Погашено, тыс.руб.	Сумма на конец периода тыс. руб	Дополнительная информация
Договор займа № 3/ВХД от 10.09.2018	ООО «Ви Холдинг Девелопмент»	18.01.2019	7 542	(7 542)	-	Процентная ставка 6% годовых

По состоянию на 31.12.2020 г. финансовые вложения отсутствуют.

3.4. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2019 г. Общество имеет отложенные налоговые активы

Вид актива	Сумма (тыс.руб)	ОНА (тыс.руб)
Убыток 2019 года	14 743	2 949
Основные средства	55	11
ИТОГО	14 798	2 960

По состоянию на 31.12.2020 Отложенные активы составляют

Вид актива	Сумма (тыс.руб)	ОНА (тыс.руб)
Убыток 2019 года	14 743	2 948
Убыток 2020 года	52 072	10 414
Основные средства	12 577	2 515
Оценочные обязательства и резервы	43 979	8 796
Расходы будущих периодов в виде процентов по кредиту, признаваемые в НУ в дату уплаты.	3 804	762
ИТОГО	127 175	25 435

3.5. ЗАПАСЫ

Для целей бухгалтерского учета в качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;

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.

В разделе «Оборотные активы» по строке: «Затраты по строительству многоквартирных жилых домов, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры» отражаются затраты по созданию Объекта № 10 «Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой», суммарной поэтажной площадью наземной части до 269 530 кв. м, части Объекта № 6 «Дошкольное учреждение» общей площадью до 3 600 кв. м», Объекта № 5 «Школы в количестве 2-х единиц, общей площадью 11 000 кв. м и 8 300 кв. м соответственно, суммарной общей площадью 19 300 кв. м» и Объекта № 8 «Апартаменты (апартамент-отель), общей наземной площадью 45 000 кв. м» и части Объекта № 12 «Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (включая объекты улично-дорожной сети)»

3.6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за 2019 г. и 2020 г. раскрыты в Таблице 5.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме В обороты не включена дебиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

По состоянию на 31 декабря 2019 г. и 31 декабря 2020 г. просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

3.7. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и денежные эквиваленты включают по состоянию на 31 декабря 2020 г.:

Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	1 141
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-
Итого денежные средства и денежные эквиваленты в составе бухгалтерского баланса	1 141
Итого денежные средства и денежные эквиваленты в составе отчета о движении денежных средств	1 141

Денежные средства и денежные эквиваленты по состоянию на 31 декабря 2019 г.:

Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	114 337
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-
Итого денежные средства и денежные эквиваленты в составе бухгалтерского баланса	114 337
Итого денежные средства и денежные эквиваленты в составе отчета о движении денежных средств	1147

3.8 ПРОЧИЕ АКТИВЫ

Виды активов	2020 (Тыс. руб)		2019 (Тыс. руб)	
	Внеоборотные	Оборотные	Внеоборотные	Оборотные
Расходы будущих периодов		1 271		4 763
Итого		1 271		4 763

3.9. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Отчетная дата	Уставный капитал (тыс. руб.)
На 31 декабря 2020 г.	40 000
На 31 декабря 2019 г.	40 000

По состоянию на 31 декабря 2020 г. уставный капитал полностью оплачен.

3.10. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Заемные средства по состоянию на 31.12.2019 г.

Наименование организации кредитора	Сумма, тыс. руб.	Договор	Дата погашения	Сумма начисленных процентов	Дополнительная информация
ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ»	763 000	Договор №1/РЕЗ от 01.03.2019	01.04.2027	15 974	Процентная ставка: ключевая ставка ЦБ РФ, умноженная на 1,25
Итого	763 000			15 974	

Заемные средства по состоянию на 31.12.2020 г.

Наименование организации кредитора	Сумма, тыс. руб.	Договор	Дата погашения	Сумма начисленных процентов	Дополнительная информация
ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ»	661 591	Договор №1/РЕЗ от 01.03.2019	01.04.2027	27 453	Процентная ставка: ключевая ставка ЦБ РФ, умноженная на 1,25
ПАО СБЕРБАНК	3 243 624	Договор от 15.11.2020	14.11.2026	3 804	Средневзвешенная процентная ставка, рассчитываемая на каждую расчетную дату. Проценты капитализируются
Итого	3 905 215			31 257	

3.11. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Оценочные обязательства по состоянию на 31.12.2019 г. у Общества составляют 159 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2020 г – 483 тыс. руб. и включают оценочные обязательства по вознаграждениям работников.

3.12. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности за 2019 г. и 2020 г. раскрыта в Таблице 5.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В обороты не включена кредиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

По состоянию на 31 декабря 2019 г. и на 31 декабря 2020 г. Общество не имело задолженности перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность по налогам и сборам

По состоянию на 31 декабря 2019 г. и на 31 декабря 2020 г. Общество не имело задолженности по налогам и сборам.

4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

В 2020 и в 2019 гг. Общество не имело доходов от реализации товаров (работ, услуг)

В 2020 и 2019 гг. Общество получило доходы в виде процентов по депозитам и остаткам на счетах.

Проценты к получению (строка 2320)	Доходы за 2020 г. тыс. руб.	Доходы за 2019 г. тыс. руб.
Проценты по депозиту	1 580	2 697
Итого доходы	1 580	2 697

ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Прочие доходы	Доходы за 2020 г. тыс. руб.	Доходы за 2019 г. тыс. руб.
Доходы связанные с реализацией права до наступления платежа	1 985	-
Курсовые разницы	3 512	1 212
Возмещение убытков	218	-
Доходы от аренды земельных участков	335	-
Доходы от регистрации ДДУС	37	-
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	-	154
Итого доходы	6 087	1 366

Прочие расходы	Расходы за 2020 г. тыс. руб.	Расходы за 2019 г. тыс. руб.
Расходы связанные с реализацией	1 977	-

права до наступления платежа		
Курсовые разницы	10 671	612
Расходы по аренде земельных участков	335	-
Расходы по регистрации ДДУС	22	-
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	-	50
Прочие расходы	1893	114
Итого прочие расходы	14 898	776

В отчетном периоде в учете Общества возникали временные и постоянные разницы в бухгалтерском и налоговом учете.

5. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

	За 2020 г.	За 2019 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	(7 231)	3 287
Налог на прибыль, в том числе:	1 067	(681)
Текущий налог на прибыль	-	-
Отложенный налог на прибыль	1 067	(681)
Корректировка чистой прибыли на стоимость действительной доли участника	-	(2)
Постоянные разницы отчетного периода	(379)	(114)
Чистая прибыль(убыток)	(6 164)	2 604

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

В 2019 и 2020 гг. не производилось списания дебиторской задолженности от связанных сторон, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам.

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

по состоянию на: «31» декабря 2019 года.

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность Общества:

№ П/П	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ»	г. Москва	Участник Общества, размер доли в уставном капитале Общества 100%	15.11.2019	

2	Компания с ограниченной ответственностью ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД	Кипр	Участник ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ», размер доли в уставном капитале ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ» 99%	09.02.2018	
3	Общество с ограниченной ответственностью «ВИ ЭСТЕЙТ»	г. Москва	Акционер ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД размер доли в уставном капитале 66,6223404%		
4	Общество с ограниченной ответственностью «Ви Холдинг»	г. Москва	Участник ООО «ВИ ЭСТЕЙТ», размер доли в уставном капитале ООО «ВИ ЭСТЕЙТ» 99,9999966481308%	27.04.2018	
5	Мащицкий Виталий Львович	РФ	Участник ООО «Ви Холдинг», размер доли в уставном капитале 100% - конечный бенефициар	20.12.2017	
6	Нигматулина-Мащицкая Карима Робертовна	РФ	Генеральный директор ООО «Ви Холдинг»	01.09.2019	
7	Казанли Андрей Валерьевич	Республика Беларусь	Генеральный директор ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ»	19.09.2018	
8	Ковалев Константин Юрьевич	РФ	Генеральный директор Общества	24.08.2018	

Субъекты, на которые Общество оказывает влияние, либо контроль, отсутствуют.

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и Общество:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД МЕНЕДЖМЕНТ»	г. Москва	Дочернее общество ООО «Ви Холдинг», размер доли ООО «Ви Холдинг» в уставном капитале 99%	07.04.2017	
2	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД БИЗНЕС-ПАРК»	г. Москва	Дочернее общество ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД, размер доли ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД в уставном капитале 99,9999664823194%	06.07.2018	
3	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД БИЗНЕС-СИТИ»	г. Москва	Дочернее общество ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД, размер доли ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС	28.12.2018	

			ЛИМИТЕД в уставном капитале 99,99%		
4	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД ЭКО КВАРТАЛ»	г. Москва	Дочернее общество ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД, размер доли ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД в уставном капитале 99,99%	28.12.2018	
5	Общество с ограниченной ответственностью «ВИ ХОЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	г. Москва	Дочернее общество ООО «ВХД БИЗНЕС-ПАРК», размер доли ООО «ВХД БИЗНЕС-ПАРК» в уставном капитале 67%	28.06.2018	
6	Общество с ограниченной ответственностью «РТ-СИТИ»	г. Москва	Дочернее общество ООО «ВХД БИЗНЕС-СИТИ», размер доли ООО «ВХД БИЗНЕС-СИТИ» в уставном капитале 100%	15.11.2019	
7	Общество с ограниченной ответственностью «ЭКО ТУШИНО»	г. Москва	Дочернее общество ООО «ВХД ЭКО КВАРТАЛ», размер доли ООО «ВХД ЭКО КВАРТАЛ» в уставном капитале 100%	15.11.2019	
8	Богатов Иван Германович	РФ	Генеральный директор ООО «ВХД МЕНЕДЖМЕНТ»	18.10.2019	
9	Казанли Андрей Валерьевич	Республика Беларусь	Генеральный директор следующих обществ: ООО «ВХД БИЗНЕС-ПАРК», ООО «ВХД БИЗНЕС-СИТИ», ООО «ВХД ЭКО КВАРТАЛ»	19.09.2018, 03.10.2018, 03.10.2018	
10	Ковалев Константин Юрьевич	РФ	Генеральный директор следующих обществ: ООО «ВИ ХОЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ», ООО «РТ-СИТИ», ООО «ЭКО ТУШИНО»	13.09.2018, 24.08.2018, 24.08.2018	

Виды и объем операций со связанными сторонами, включая существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами:

2019	Сальдо на начало Дт	Сальдо на начало Кт	Обороты Дт	Обороты Кт	Сальдо на конец Дт	Сальдо на конец Кт
ООО «Ви Холдинг»	-	-	297	297	-	-
Договор №42/18 от 14.03.18 аренда офиса	-	-	297	297	-	-
ООО «Ви Холдинг Девелопмент»	-	7 549	37 036	384 516	-	355 013

Договор процентного займа № 3/ВХД от 10.09.2018, в т.ч.	-	7 549	7 564	30	-	-
Сумма займа	-	7 542	7 542	-	-	-
Проценты	-	7	22	30	-	-
Договор № ВХД-РЕЗ-1760 от 07.10.2019 г.	-	-	833	833	-	-
Договор № ВХД-РЕЗ-1793 от 07.10.2019 г.	-	-	1 047	1 047	-	-
Договор № ВХД-РЕЗ/10-1762 от 21.01.2019	-	-	11 170	11 170	-	-
Договор №111/19 от 09.09.2019г.	-	-	-	7 180	-	7 180
Договор №114/19 от 13.09.2019г.	-	-	-	5 755	-	5 755
Договор №96/19 от 01.07.2019г.	-	-	9 000	161 327	-	152 326
Договор №ВХД-РЕЗ-3611 от 16.07.2019	-	-	6 211	6 211	-	-
Соглашение №109/19 от 19.09.2019	-	-	-	641	-	641
Соглашение №110/19 от 09.09.2019	-	-	-	1 395	-	1 395
Соглашение №116/19 от 17.10.2019г.	-	-	-	4 424	-	4 424
Соглашение №160/19 от 21.11.2019	-	-	-	3 762	-	3 762
Соглашение №185/19 от 30.12.2019г.	-	-	-	209	-	209
Соглашение №96/2/19 от 02.07.2019	-	-	-	112 251	-	112 251
Соглашение №96/3/19 от 03.07.2019	-	-	-	4 457	-	4 457
Соглашение б/н от 26.11.2019	-	-	1 211	63 824	-	62 612
ООО «РТ-Сити»	-	-	82 024	82 024	-	-
Договор займа №2/РЕЗ от 02.08.2019г	-	-	82 024	82 024	-	-
Сумма займа	-	-	80 000	80 000	-	-
Проценты	-	-	2 024	20 24	-	-
ООО «ВХД Жилой квартал»	-	-	-	778 974	-	778 974
Договор займа №1/РЕЗ от 01.03.2019 г.	-	-	-	778 974	-	778 974
Сумма займа	-	-	-	763 000	-	763 000
Проценты	-	-	-	15 974	-	15 974
ООО «Эко Тушино»	-	-	6 146	6 146	-	-
Договор займа №3/РЕЗ от 02.08.2019г.	-	-	6 146	6 146	-	-

Сумма займа	-	-	6 000	6 000	-	-
Проценты	-	-	146	146	-	-
ООО «ВХД Менеджмент»	-	8 793	130 845	236 055	-	114 003
Договор №02/19/ОБ от 01.08.2019	-	-	91	91	-	-
Договор №DMA-P-01-08/18 от 01.08.18	-	8 793	130 754	235 964	-	114 003

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность Общества в 2020 г.:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ»	г. Москва	Участник Общества, размер доли в уставном капитале Общества 100%	15.11.2019	
2	Компания с ограниченной ответственностью ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД	Кипр	Участник ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ», размер доли в уставном капитале ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ» 99%	09.02.2018	
3	Общество с ограниченной ответственностью «ВИ ЭСТЕЙТ»	г. Москва	Акционер ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД размер доли в уставном капитале 66,6223404%		
4	Общество с ограниченной ответственностью «Ви Холдинг»	г. Москва	Участник ООО «ВИ ЭСТЕЙТ», размер доли в уставном капитале ООО «ВИ ЭСТЕЙТ» 99,9999966481308%	27.04.2018	
5	Мащицкий Виталий Львович	РФ	Участник ООО «Ви Холдинг», размер доли в уставном капитале 100%	20.12.2017	
6	Нигматулина-Мащицкая Карима Робертовна	РФ	Генеральный директор ООО «Ви Холдинг»	01.09.2019	
7	Казанли Андрей Валерьевич	Республика Беларусь	Генеральный директор ООО «ВХД ЖИЛОЙ КВАРТАЛ»	19.09.2018	
8	Ковалев Константин Юрьевич	РФ	Генеральный директор Общества	24.08.2018	

Субъекты, на которые Общество оказывает влияние, либо контроль, отсутствуют.

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и Общество:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД МЕНЕДЖМЕНТ»	г. Москва	Дочернее общество ООО «Ви Холдинг», размер доли ООО «Ви Холдинг» в уставном капитале 99%	07.04.2017	
2	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД БИЗНЕС-ПАРК»	г. Москва	Дочернее общество ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД, размер доли ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД в уставном капитале 99,9999664823194%	06.07.2018	
3	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД БИЗНЕС-СИТИ»	г. Москва	Дочернее общество ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД, размер доли ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД в уставном капитале 99,99%	28.12.2018	
4	Общество с ограниченной ответственностью «ВХД ЭКО КВАРТАЛ»	г. Москва	Дочернее общество ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД, размер доли ДЕЗАЙБЕРГ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД в уставном капитале 99,99%	28.12.2018	
5	Общество с ограниченной ответственностью «ВИ ХОЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	г. Москва	Дочернее общество ООО «ВХД БИЗНЕС-ПАРК», размер доли ООО «ВХД БИЗНЕС-ПАРК» в уставном капитале 67%	28.06.2018	
6	Общество с ограниченной ответственностью «РТ-СИТИ»	г. Москва	Дочернее общество ООО «ВХД БИЗНЕС-СИТИ», размер доли ООО «ВХД БИЗНЕС-СИТИ» в уставном капитале 100%	15.11.2019	
7	Общество с ограниченной ответственностью «ЭКО ТУШИНО»	г. Москва	Дочернее общество ООО «ВХД ЭКО КВАРТАЛ», размер доли ООО «ВХД ЭКО КВАРТАЛ» в уставном капитале 100%	15.11.2019	
8	Любомудров Павел Леонидович	РФ	Генеральный директор ООО «ВХД МЕНЕДЖМЕНТ»	31.07.2020	

9	Казанли Андрей Валерьевич	Республика Беларусь	Генеральный директор следующих обществ: ООО «ВХД БИЗНЕС-ПАРК», ООО «ВХД БИЗНЕС-СИТИ», ООО «ВХД ЭКО КВАРТАЛ»	19.09.2018, 03.10.2018, 03.10.2018	
10	Ковалев Константин Юрьевич	РФ	Генеральный директор следующих обществ: ООО «ВИ ХОЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ», ООО «РТ-СИТИ», ООО «ЭКО ТУШИНО»	13.09.2018, 24.08.2018, 24.08.2018	

Виды и объем операций со связанными сторонами, включая существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами:

2020	Сальдо на начало Дт	Сальдо на начало Кт	Обороты Дт	Обороты Кт	Сальдо на конец Дт	Сальдо на конец Кт
ООО «Ви Холдинг»	-	-	245	245	-	-
Договор №42/18 от 14.03.18 аренда офиса	-	-	245	245	-	-
ООО «Ви Холдинг Девелопмент»		355 013	530 064	169 691	7 308	1 950
Договор № ВХД-РЕЗ-1760 от 07.10.2019 г.	-	-	1 896	1 517	379	-
Договор № ВХД-РЕЗ-1793 от 07.10.2019 г.	-	-	2 382	1 905	476	-
Договор № ВХД-РЕЗ/10-1762 от 21.01.2019	-	-	14 785	11 828	2 957	-
Договор №111/19 от 09.09.2019г.	-	7 180	7 180	-	-	-
Договор №114/19 от 13.09.2019г.	-	5 755	5 755	-	-	-
Договор №52/20 от 02.07.2020 г.	-	-	128 000	128 000	-	-
Договор №54/20 от 10.07.2020 г.	-	-	375	375	-	-
Договор №96/19 от 01.07.2019г.	-	152 326	152 326	-	-	-
Договор №ВХД-РЕЗ-3611 от 16.07.2019	-	-	16 905	13 524	3 381	-
Договор №ВХД-РЕЗ-1758 от 01.10.2020	-	-	344	229	115	-
Соглашение №109/19 от 19.09.2019	-	641	641	-	-	-
Соглашение №110/19 от 19.09.2019	-	1 395	1395	-	-	-
Соглашение №116/19 от 17.10.2019г.	-	4 425	4 425	-	-	-

Соглашение №160/19 от 21.11.2019	-	3 762	3 762	-	-	-
Соглашение №185/19 от 30.12.2019г.	-	209	209	-	-	-
Соглашение №96/2/19 от 02.07.2019	-	112 251	112 251	-	-	-
Соглашение №96/3/19 от 03.07.2019	-	4 457	4 457	-	-	-
Соглашение б/н от 26.11.2019	-	62 612	72 976	10 363	-	-
Соглашение о передаче прав №1 от 18.12.2020 по Договору №354-3/05-19 от 24.05.2019	-	-	-	1 850	-	1 850
Соглашение о передаче прав от 11.12.2020 по Договору №ТП-0004-19	-	-	-	100	-	100
ООО «ВХД Жилой квартал»	-	778 974	553 663	463 734	-	689 044
Договор займа №1/РЕЗ от 01.03.2019 г.	-	778 974	553 663	463 734	-	689 044
Получены заемные средства	-	763 000	518 409	417 000	-	661 591
Проценты	-	15 974	35 254	46 734	-	27 453
ООО «ВХД Менеджмент»	-	114 003	469 231	359 579	-	4 350
Договор №02/19/ОБ от 01.08.2019	-	-	220	220	-	-
Договор №DMA-P-01-08/18 от 01.08.18	-	114 003	469 011	359 359	-	4 350

Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу:

Вид выплат	2020 г.	2019
Оплата труда, оплата отпуска, тыс. руб.	3 861	3 932

7. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31 декабря 2020 года условные активы и условные обязательства у Общества отсутствуют.

Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

Условия ведения деятельности Общества

В России продолжаются 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.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Существующие и потенциальные иски против Общества

В 2019 и в 2020 гг. Общество не участвовало 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 создавался.

Обеспечения выданные

По состоянию на 31 декабря 2019 г. Общество не выдало обеспечения третьим лицам по собственным обязательствам Общества.

По состоянию на 31 декабря 2020 г. выдано обеспечений обязательств в тыс. руб.

АО "Летняя" - Поручительство по Соглашению от 15.09.2020г. (сокращения границ санитарно-защитной зоны)	17 000
ПАО СБЕРБАНК - Договор залога прав (требований) по Договору генерального подряда у ООО "АНТТЕК" от 06.04.2020г.	13 549 776
Итого	13 566 776

Обеспечения полученные

По состоянию на 31 декабря 2019 г. обеспечения обязательств и платежей получено:

Зафиксировано поступление денежных средств на счета ЭСКРОУ по заключенным Договором долевого участия	650 457
Гарантийное удержание у подрядчика в счет обеспечений выполнения обязательств	2 792
Итого	653 249

По состоянию на 31 декабря 2020 г. обеспечения обязательств и платежей получено:

Зафиксировано поступление денежных средств на счета ЭСКРОУ по заключенным Договором долевого участия	6 185 688
Гарантийное удержание у подрядчика в счет обеспечений выполнения обязательств	1 607 504
Итого	7 793 192

События после отчетной даты

События до даты подписания бухгалтерской отчетности:

События после отчетной даты, способные оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

8. ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

8.1. Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Общество подвержено финансовым, правовым, страновым и региональным рискам.

8.2. 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.

8.3. Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

8.4. Рыночный риск

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

Риск изменения процентной ставки

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

Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменений в валютных курсах. Подверженность риску изменения обменных курсов иностранных валют обусловлена, прежде всего, займами от зарубежных компаний.

Подверженность Общества валютному риску по состоянию на 31 декабря 2020 г. отсутствует, поскольку отсутствуют активы и обязательства, номинированные в валюте.

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

8.7. Другие виды рисков

Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Внутренний рынок:

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

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.

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 предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты 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.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин

Внутренний рынок:

Часть оборудования Общества, импортируется и/или изготавливается из комплектующих иностранного производства. Изменение правил таможенного контроля и пошлин может нести для Общества риски, связанные с ростом стоимости приобретаемых основных средств, а также увеличение сроков поставки необходимого оборудования и/или запасных частей, что в свою очередь может повлиять на рост затрат Общества и увеличить вероятность возникновения отказов в технологической инфраструктуре сети.

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.

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.

COVID-19

В начале 2020 года распространение новой коронавирусной инфекции приобрело характер пандемии, что привело к введению режима самоизоляции во многих странах и нарушению деловой активности. В совокупности с другими факторами данные события повлекли повышенную волатильность на финансовых рынках, включая товарно-сырьевые рынки, и общеэкономическую неопределенность.

По состоянию на 31 декабря 2020 года Общество провело оценку текущей экономической ситуации, включая текущую оценку влияния COVID-19. Общество продолжает выполнять обязательства по договорам с заказчиками и не ожидает существенных переносов сроков поставок по основным видам продукции. Исходя из текущей ситуации, у руководства нет оснований полагать, что сроки финансирования поставок будут перенесены основными заказчиками Общества.

Руководство также провело анализ потенциальных роста и волатильности выручки и затрат, отраслевых экономических факторов, процентных ставок и будущей бизнес-стратегии Общества в целях оценки потенциального влияния пандемии на деятельность Общества.

Генеральный директор

24.02.2021 г.



Ковалев К.Ю.
(расшифровка подписи)