

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
Организация	<b>Акционерное общество Специализированный застройщик "Ваш дом"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>12361358</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>6731039170</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКФС / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>12267</b>	<b>16</b>	
Местонахождение (адрес)	<b>214031, Смоленская обл, Смоленск г, Генерала Паскевича ул, д. № 13</b>				
			<b>384</b>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО " АУДИТОРСКАЯ ФИРМА " АУДИТСТРОЙИНДУСТРИЯ "**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>6730026059</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1026701443120</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	78	108	139
	в том числе:				
	Сайт АО Специализированный застройщик Ваш дом		74	105	135
	Товарный знак		4	4	4
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	718 275	789 253	841 003
	в том числе:				
	Основные средства		24 551	24 929	61 856
	Оборудование к установке по ДДУ		751	751	692
	Оборудование прочие		20	20	104
	Строительство объектов по ДДУ		223 189	599 647	560 236
	Строительство объектов по ДДУ (ж.д.1 счет эскроу)		249 708	20 067	-
	Строительство объектов по ДДУ (ж.д.4 счет эскроу)		62 616	-	-
	Строительство прочих объектов		94 205	80 489	155 165
	Земельные участки		62 950	62 950	62 950
	Приобретение основных средств		285	399	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	154	160
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	718 353	789 515	841 302
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				

Запасы	1210	76 153	74 263	49 220
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	85 725	162 650	110 858
в том числе:				
Дебиторская задолженность, связанная с ДДУ		7 223	63 095	49 879
Дебиторская задолженность, связанная с ДДУ (ж.д.№1 счет эскроу)		9 497	7	-
Дебиторская задолженность, связанная с ДДУ (ж.д.№4 счет эскроу)		8 339	-	-
Дебиторская задолженность прочая		60 666	99 548	60 979
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	55 031	5 031	80 031
в том числе:				
Финансовые вложения из ДДУ		35 000	-	75 000
Финансовые вложения прочие		20 031	5 031	5 031
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	19 919	17 790	31 800
в том числе:				
по ДДУ		10 179	14 313	29 027
прочие		9 740	3 477	2 773
Прочие оборотные активы	1260	267	110	5 061
Итого по разделу II	1200	237 096	259 844	276 970
<b>БАЛАНС</b>	1600	955 448	1 049 359	1 118 272

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	150 247	150 247	150 247
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	181 731	174 845	84 918
	Итого по разделу III	1300	331 978	325 091	235 165
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	280 065	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	50	7	9
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	280 115	7	9
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	19 124
	Кредиторская задолженность	1520	337 457	717 780	859 495
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность, связанная со строительством по ДДУ		292 164	600 661	742 909
	Кредиторская задолженность, связанная со строительством по ДДУ (ж.д.№1 счет эскроу)		1 662	5 267	-
	Кредиторская задолженность, связанная со строительством по ДДУ (ж.д.№4 счет эскроу)		4 075	-	-
	Кредиторская задолженность прочая		39 556	111 852	116 586
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	5 899	6 480	4 479
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	343 356	724 260	883 098
	<b>БАЛАНС</b>	1700	955 448	1 049 359	1 118 272

Руководитель

(подпись)

22 марта 2021 г.





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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Организация	<b>Акционерное общество Специализированный застройщик "Ваш дом"</b>		<b>12361358</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>6731039170</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	109 374	163 549
	Себестоимость продаж	2120	(64 072)	(95 408)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	45 302	68 141
	Коммерческие расходы	2210	(6 464)	(6 317)
	Управленческие расходы	2220	(17 268)	(4 836)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	21 570	56 988
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 083	3 182
	Проценты к уплате	2330	-	(638)
	Прочие доходы	2340	6 568	95 525
	Прочие расходы	2350	(16 142)	(40 476)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	14 079	114 581
	Налог на прибыль	2410	(7 193)	(24 651)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(6 996)	(24 648)
	отложенный налог на прибыль	2412	(197)	(4)
	Прочее	2460	-	(3)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 886	89 927



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	6 886	89 927
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

22 марта 2021 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2020
12361358		
6731039170		
71.12.2		
12267	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Акционерное общество Специализированный застройщик "Ваш Дом"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Непубличные акционерные общества** / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	150 247	-	-	-	84 918	235 165
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	89 927	89 927
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	89 927
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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	-	-

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. За 2020 г.	3200	150 247	-	-	-	174 845	325 092
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	6 886	6 886
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	6 886	6 886
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	150 247	-	-	-	181 731	331 978



**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)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	235 165	89 927	(1)	325 091
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	235 165	89 927	(1)	325 091
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	84 918	89 927	-	174 845
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	84 918	89 927	-	174 845
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	331 977	325 092	235 165



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
**Степанов Максим Александрович**  
 (нацифровка подписи)

22 марта 2021 г.

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

Организация Акционерное общество Специализированный застройщик "Ваш дом" Форма по ОКУД  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
**Непубличные акционерные общества / Частная собственность** по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2020
12361358		
6731039170		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	601 620	834 677
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	39 405	79 449
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	695	2 510
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
средства инвестирования, полученные организацией, являющейся заказчиком-застройщиком от инвесторов на строительство	4114	500 500	718 562
прочие поступления	4119	61 020	34 156
Платежи - всего	4120	(780 096)	(901 518)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(693 593)	(781 979)
в связи с оплатой труда работников	4122	(23 826)	(21 913)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 426)	(762)
налога на прибыль организаций	4124	(9 948)	(35 407)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(51 303)	(61 457)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(178 476)	(66 841)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	1 311 643	1 013 833
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	1 310 000	1 011 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 643	2 833
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 365 000)	(936 000)
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	(1 365 000)	(936 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-



Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(53 357)	77 833
--	------	----------	--------

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	280 065	13 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	280 065	13 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(46 103)	(38 002)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(3 221)	(6 002)
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	-	(32 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(42 882)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	233 962	(25 002)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	2 129	(14 010)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	17 790	31 800
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	19 919	17 790
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Степанов Максим  
Александрович

(расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.



**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Коды		
0710003		
2020	12	31
12361358		
6731039170		
71.12.2		
12267	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Акционерное общество Специализированный застройщик "Ваш дом" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

**Степанов Максим  
Александрович**  
(расшифровка подписи)



22 марта 2021 г.



## Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество Специализированный застройщик "Ваш дом"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	78	108	139
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	718 275	789 253	841 003
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	154	160
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	76 153	74 263	49 220
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	85 725	162 650	110 858
Финансовые вложения краткосрочные	1240	55 031	5 031	80 031
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	19 919	17 790	31 800
Прочие оборотные активы	1260	267	110	5 061
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>955 448</b>	<b>1 049 359</b>	<b>1 118 272</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	280 065	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	50	7	9
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	19 124
Кредиторская задолженность	1520	337 457	717 780	859 495
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	5 899	6 480	4 479
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>623 471</b>	<b>724 267</b>	<b>883 107</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>331 977</b>	<b>325 092</b>	<b>235 165</b>

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

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) АО Специализированный застройщик "Ваш дом" за 2020 год.**

**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.	153	(49)	-	-	-	(31)	-	-	-	153	(79)
	5110	за 2019г.	153	(18)	-	-	-	(31)	-	-	-	153	(49)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2020г.	153	(49)	-	-	-	(31)	-	-	-	153	(79)
	5111	за 2019г.	153	(18)	-	-	-	(31)	-	-	-	153	(49)

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

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





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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	4	-	-	4	
	5190	за 2019г.	4	-	-	4	
Товарный знак	5181	за 2020г.	4	-	-	4	
	5191	за 2019г.	4	-	-	4	



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Степанов Максим  
Александрович  
(расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2020г.	764 324	631 308	(701 351)	(556)	693 724
	5250	за 2019г.	779 147	923 784	(938 393)	(214)	764 324
Электронная плата для ЕКО ВАХ1; цена:6840,00	5241	за 2020г.	68	-	-	-	68
Счетчик газа ВК- G16Т с адаптерами; цена:22000,00	5251	за 2019г.	68	-	-	-	68
Котел газовый настенный/конденсационный Вах1 LUNA DUO-TEC MP 1.7-7104052	5242	за 2020г.	22	-	-	-	22
	5252	за 2019г.	22	-	-	-	22
Теплогенератор ТГФ-1,5 Ф на газовом топливе цена: 24004,90	5243	за 2020г.	335	-	-	-	335
	5253	за 2019г.	-	335	-	-	335
Измеритель-регулятор микропроцессорный 21РМ1-Д.У.РР; цена:4743,60	5244	за 2020г.	48	-	-	-	48
	5254	за 2019г.	48	-	-	-	48
Термообразователь сопротивления ДТС035-50М.Е3.100; цена:1062,00	5245	за 2020г.	5	-	-	-	5
	5255	за 2019г.	5	-	-	-	5
Датчик-реле давления газа CW 50 A5 (5-50mbar); цена:5448,00	5246	за 2020г.	1	-	-	-	1
	5256	за 2019г.	2	(1)	-	-	1
Штекер для датчиков-реле 3-х контактный; цена:552,00	5247	за 2020г.	11	-	-	-	11
	5257	за 2019г.	11	-	-	-	11
Манометр 100мм, КМ-22Р(0-6kPa)G1/2 1.5 ТИП-КМ-22 присоединение; цена:2772,00	5248	за 2020г.	1	-	-	-	1
	5258	за 2019г.	1	(1)	-	-	1
Теплогенератор ТГФ-1,5 Ф на газовом топливе цена: 20060,00	5249	за 2020г.	3	-	-	-	3
	5259	за 2019г.	3	-	-	-	3
Котел наст. газ Вах1 ECO Four 24 F турбированный, двухконтурный; цена: 27011,71		за 2020г.	20	-	-	-	20
		за 2019г.	20	-	-	-	20
Котел газ. 24 кВт turbo TEC PRO VUW 242/5-3 VAILLANT;цена:54418,00		за 2020г.	108	-	-	-	108
		за 2019г.	162	(54)	-	-	108
Сигнализатор СГГ-6м ИБЯЛ; цена:4908,80		за 2020г.	54	-	-	-	54
		за 2019г.	54	-	-	-	54
Вентилятор ВАХ1 цена:5400,00		за 2020г.	5	-	-	-	5
		за 2019г.	5	-	-	-	5
Счетчик газа 6ТК Ду 20 с темп. коррекцией; цена:4903,22		за 2020г.	5	-	-	-	5
		за 2019г.	5	-	-	-	5
Клапан КЭГ 9720 Д40; цена:8423,98		за 2020г.	8	-	-	-	8
		за 2019г.	-	8	-	-	8
Счетчик газа СГМ Б-4 малогабаритный;цена:3590,00		за 2020г.	4	-	-	-	4
		за 2019г.	4	-	-	-	4



Измерительный комплекс СГ-ТК-Д-16 (10/6); цена:52455,13	за 2020г.	52	-	-	-	52	-	52	52
Вентилятор ВАХ1 однокоростной; цена:5050,00	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	52
	за 2020г.	15	-	-	-	-	-	-	15
	за 2019г.	15	-	-	-	-	-	-	15
Двухуровневый паркинг №15	за 2020г.	558	48	-	-	-	-	-	605
	за 2019г.	530	28	-	-	-	-	-	558
Жилой дом (№8 по ГП) пл. кв. - 7205,44 кв.м.	за 2020г.	2 627	32	-	-	-	-	-	2 659
	за 2019г.	2 596	31	-	-	-	-	-	2 627
Западный II жилой м-он жилой дом №2	за 2020г.	8 928	215	-	-	-	-	-	9 143
	за 2019г.	6 753	2 175	-	-	-	-	-	8 928
Временные здания и сооружения (теплогенераторная ТГ-Ф) ж.д.2 Новый квартал	за 2020г.	-	159	-	-	-	-	-	159
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Жилой дом (№4 по ГП) пл. кв. - 4553,5 кв.м.	за 2020г.	2 555	60 060	-	-	-	-	-	62 616
	за 2019г.	2 456	100	-	-	-	-	-	2 555
Жилой дом (№5 по ГП) пл. кв. - 20959,8 кв.м.	за 2020г.	6 100	10 999	-	-	-	-	-	17 100
	за 2019г.	5 779	321	-	-	-	-	-	6 100
Жилой дом (№6 по ГП) пл. кв. - 13884,0 кв.м.	за 2020г.	4 092	73	-	-	-	-	-	4 165
	за 2019г.	3 874	219	-	-	-	-	-	4 092
Жилой дом (№7 по ГП) пл. кв. - 7205,44 кв.м.	за 2020г.	2 627	32	-	-	-	-	-	2 659
	за 2019г.	2 596	31	-	-	-	-	-	2 627
Жилой дом (№9 по ГП) пл. кв. - 13884,0 кв.м.	за 2020г.	4 039	68	-	-	-	-	-	4 106
	за 2019г.	3 991	48	-	-	-	-	-	4 039
Жилой дом (№11 по ГП) пл. кв. - 16089,2 кв.м.	за 2020г.	4 975	61	-	-	-	-	-	5 036
	за 2019г.	4 932	44	-	-	-	-	-	4 975
Жилой дом (№12 по ГП) пл. кв. - 12148,5 кв.м.	за 2020г.	1 717	-	-	-	-	-	-	1 717
	за 2019г.	1 717	-	-	-	-	-	-	1 717
Жилой дом (№13 по ГП) пл. кв. - 4553,5 кв.м.	за 2020г.	1 064	-	-	-	-	-	-	1 064
	за 2019г.	1 064	-	-	-	-	-	-	1 064
Жилой дом (№14 по ГП) пл. кв. - 17251,66 кв.м.	за 2020г.	2 272	-	-	-	-	-	-	2 272
	за 2019г.	2 272	-	-	-	-	-	-	2 272
Западный II жилой м-он жилой дом №6	за 2020г.	1 587	-	-	-	-	-	-	1 587
	за 2019г.	1 587	-	-	-	-	-	-	1 587
Внеплощадочные наружные сети водопровода в м-не №9 ю-в жил.р-на "Соловьиная роща. Новый квартал"	за 2020г.	14 555	436	-	-	-	-	-	14 990
	за 2019г.	918	13 636	-	-	-	-	-	14 555
Внеплощадочные наружные сети газопровода в м-не №9 ю-в жил.р-на "Соловьиная роща. Новый квартал"	за 2020г.	281	3	-	-	-	-	-	284
	за 2019г.	245	36	-	-	-	-	-	281
Западный II жилой м-он жилой дом №4	за 2020г.	13 275	1 819	-	-	-	-	-	15 094
	за 2019г.	11 910	1 365	-	-	-	-	-	13 275
Жилой дом (№3 по ГП) пл. кв. -13552,42 кв.м.	за 2020г.	475 584	225 667	-	-	-	-	701 251	-
	за 2019г.	59 762	415 822	-	-	-	-	-	475 584
Жилой дом (№1 по ГП) пл.кв. - 10274,06 кв.м.	за 2020г.	20 067	229 641	-	-	-	-	-	249 708
	за 2019г.	3 843	16 224	-	-	-	-	-	20 067
Жилой дом (№2 по ГП) пл. кв. - 6188,97 кв.м.	за 2020г.	124 064	99 125	-	-	-	-	-	223 189
	за 2019г.	2 401	121 663	-	-	-	-	-	124 064

Многоуровневая автостоянка (№10 по ГП)	за 2020г.	-	-	-	164	-	-	164
	за 2019г.	8	-	-	156	-	-	164
Внеплощадочные сети бытовой канализации	за 2020г.	3	-	-	565	-	-	568
	за 2019г.	2	-	-	563	-	-	565
Комплекс жилых домов №12, №13, №14 и паркинг №15 -4 очередь строительства	за 2020г.	138	-	-	89	-	-	227
	за 2019г.	89	-	-	-	-	-	89
Трансформаторная подстанция (ТП 1 очередь)	за 2020г.	1	-	-	1	-	-	1
	за 2019г.	1	-	-	-	-	-	1
Газорегулирующий пункт шкафовый (ГРПШ 1 очередь)	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Газорегулирующий пункт шкафовый (ГРПШ 2 очередь)	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Трансформаторная подстанция (ТП 3 очередь)	за 2020г.	1	-	-	-	-	-	1
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Газорегулирующий пункт шкафовый (ГРПШ 4 очередь)	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Трансформаторная подстанция (ТП 4 очередь)	за 2020г.	1	-	-	1	-	-	2
	за 2019г.	1	-	-	-	-	-	1
Газорегулирующий пункт шкафовый (ГРПШ 3 очередь)	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Трансформаторная подстанция (ТП 2 очередь)	за 2020г.	1	-	-	1	-	-	2
	за 2019г.	1	-	-	-	-	-	1
Внеплощадочные сети дождевой канализации	за 2020г.	177	-	-	8 416	-	-	8 593
	за 2019г.	148	-	-	8 268	-	-	8 416
Прочие	за 2020г.	155	-	-	-	-	-	155
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Реконструкция улицы Генерала Трошева в г. Смоленске	за 2020г.	1 851	-	-	-	-	-	1 851
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Телефон Iphone 11 64gb black Serial № F4HZV1BMMN735: Цена 57000	за 2020г.	57	-	-	-	-	-	57
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Телефон Iphone 11 64gb black Serial № F4GZW2DTN735: Цена 57000	за 2020г.	57	-	-	-	-	-	57
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Телефон Iphone 11 64gb black Serial № DNQZQ3VWN735: Цена 57000	за 2020г.	57	-	-	57	-	-	57
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Телефон Iphone 11 64gb black Serial № DNQZQ75XN735: Цена 57000	за 2020г.	57	-	-	57	-	-	57
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Телефон Iphone 11 64gb black Serial № DNQZQ236N735: Цена 57000	за 2020г.	57	-	-	57	-	-	57
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Телефон Iphone 11 64gb Green Serial № C6KZT6WLN73C: Цена 57000	за 2020г.	57	-	-	57	-	-	57
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Телефон Iphone 11 64gb Green Serial № C6KZT4TEN73C: Цена 57000	за 2020г.	57	-	-	57	-	-	57
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-







Датчик уличной температуры (QAS 34) Вахи; цена:1772,67	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	2	(2)	-	-	-	-	-	-
Сигнализатор СТГ-1-1 2017; цена 15428,49	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	15	(15)	-	-	-	-	-	-
Адаптеры Ду-32 с круглой гайкой (10/6); цена:368,73	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Аксессуар д/управления низкотемп. зоной Вахи; цена:9492,57	за 2020г.	9	(9)	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Блок управления смесительным контуром Вахи; цена:13209,24	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	13	(13)	-	-	-	-	-	-
Каскадный модуль ведущего (ведомого котла) Вахи; цена:5173,20	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	10	(10)	-	-	-	-	-	-
Датчик температуры Вахи; цена:1944,18	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Датчик подачи/обратки (QAD 36) Вахи; цена:2288,44	за 2020г.	2	(2)	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Дюбель распорный 8*60 (60ф) цена:1,50	за 2020г.	5	(5)	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Мет. прямоугольный крючок 6*68 цена:8,30	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Теплообменник основной ВАХ1; цена:15235,00	за 2020г.	3	(3)	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Котел наст. газ. Вахи LUNA 3 1. 310 FI турбированный; цена:64750,00	за 2020г.	15	15	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Гостиница в микрорайоне №9 г. Смоленск (№10/6)	за 2020г.	65	(65)	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Здание бизнес-центра (фундамент) ул. Рыленкова	за 2020г.	26 394	4 273	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
жилой дом № 15 (б/с 1,2)	за 2020г.	344	344	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
жилой дом № 16 (2 б/с)	за 2020г.	190 654	27 144	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
жилой дом № 16 (3 б/с)	за 2020г.	32 610	130 858	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок д. Киселевка	за 2020г.	51 012	106 633	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
жилой дом № 15 (б/с 3,4,5,6)	за 2020г.	64	(64)	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Многоквартирный жилой дом, 9-ти эт-й д.Киселевка	за 2020г.	285 960	82 495	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Лифт ЛП-0610БШЭ1,10 ост(ж.д.№16(3));цена:1514000,00	за 2020г.	150	(150)	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Лифт ЛП-0610БШЭ1,10 ост(ж.д.№16(2));цена:1514000,00	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Лифт ЛП-0621К, 8 ост (ж.д.№3) з. №256087;цена:1591000,00	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-
Лифт ЛП-0621К, 10 ост (ж.д.№3) з. №256746;цена:1695000,00	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-
Лифт ЛП-0621К, 10 ост (ж.д.№3) з. №256747;цена:1695000,00	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-
Комнатный проводной термостат Т1-N с переключателем зима-лето и светодимом	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-
Клапан термозапорный КТЗ 020-ВН	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-
Клапан КЭГ 9720 Ду 20 (40Б)	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-
Сигнализатор СТГ-1-1	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-
Лифт ЛП-0621К, 14 ост (ж.д.№3) з. №260501;цена:1895000	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-
Лифт ЛП-0401К, 14 ост (ж.д.№3) з. №260502;цена:1592000	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-
Лифт ЛП-0621К, 12 ост (ж.д.№3) з. №260503;цена:1795000	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-
Лифт ЛП-0401К, 12 ост (ж.д.№3) з. №260504;цена:1496000	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-

### 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	214
в том числе:		
Земельный участок д. Киселевка	5261	214
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	4 791	8 984	8 984
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_  
 Степанов Максим Александрович  
 (расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.



### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость 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.	5 031	-	1 365 000	(1 315 000)	-	-	-	55 031	-	-
	5315	за 2019г.	80 031	-	936 000	(1 011 000)	-	-	-	5 031	-	-
в том числе:												
Депозиты	5306	за 2020г.	-	-	1 365 000	(1 310 000)	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	75 000	-	936 000	(1 011 000)	-	-	-	-	-	-
Займы	5307	за 2020г.	5 031	-	-	(5 000)	-	-	-	31	-	-
	5317	за 2019г.	5 031	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	5 031	-	1 365 000	(1 315 000)	-	-	-	55 031	-	-
	5310	за 2019г.	80 031	-	936 000	(1 011 000)	-	-	-	5 031	-	-

## 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 \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
**Степанов Максим Александрович**  
 (расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.





## 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	-	-	-



Степанов Максим  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

22 марта 2021 г.



## 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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2020г.	-	280 065	-	-	-	-	-	-	280 065
займы	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	717 780	205 318	1	(565 875)	(1)	-	-	X	337 457
в том числе:	5580	за 2019г.	859 495	631 877	702	(777 011)	-	-	2 718	-	717 780
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	110 895	11 315	-	(105 553)	(1)	-	-	-	16 656
авансы полученные	5581	за 2019г.	51 317	99 732	-	(40 153)	-	-	-	-	110 895
	5562	за 2020г.	50 544	19 380	-	(40 968)	-	-	-	-	28 956
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	45 351	68 245	-	(63 052)	-	-	-	-	50 544
кредиты	5564	за 2020г.	3 952	247	1	(2 957)	-	-	-	234	1 476
займы	5583	за 2019г.	794	486	64	(110)	-	-	2 718	-	3 952
	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	19 124	13 000	638	(32 762)	-	-	-	-	-
	5566	за 2020г.	552 389	174 377	-	(436 388)	-	-	-	-	290 368
	5566	за 2019г.	742 909	450 414	-	(640 934)	-	-	-	-	552 389
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	717 780	205 318	1	(565 875)	(1)	X	X	X	337 457
	5570	за 2019г.	859 495	631 877	702	(777 011)	-	X	X	X	717 780





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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	30 680	86 581
Расходы на оплату труда	5620	7 680	7 561
Отчисления на социальные нужды	5630	1 575	2 302
Амортизация	5640	393	288
Прочие затраты	5650	18 031	14 036
Итого по элементам	5660	58 359	110 768
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	58 359	110 768

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись) **Степанов Максим Александрович**  
(расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	6 480	17 515	(12 227)	(5 869)	5 899
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Степанов Максим  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

22 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	579 114	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.

## 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					
в том числе:					
за 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-



Руководитель (подпись) **Степанов Максим Александрович** (расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.

**ПОЯСНЕНИЯ Ч.2 (ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2020 Г  
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВАШ ДОМ"**

<b>Содержание</b>	<b>Стр.</b>
1. Краткая характеристика Общества и основные направления деятельности	2
2. Обособленные подразделения, филиалы и представительства	3
3. Среднесписочная численность	3
4. Информация об органах управления Общества	3
5. Информация о бенефициарах Общества	3
6. Нормативно-правовые акты, а также основные подходы (принципы) с учетом которых подготовлена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность	4
7. Сведения о лицензиях и допусках, в том числе к определенным видам работ	4
8. Сведения об учетной политике организации (раскрываются положения учетной политики)	5
9. Наиболее существенные изменения учетной политики на года, следующий за отчетным	9
10. Аудитор бухгалтерской (финансовой) отчетности	9
11. Условные и договорные обязательства и условные активы	10
12. События после отчетной даты	10
13. Информация по сегментам	10
14. Капитал и дивиденды	10
15. Резервы под оценочные обязательства	11
16. Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами	11
17. Совместная деятельность	11
18. Информация о связанных сторонах и операций с ними	11
19. Государственная помощь	13
20. События после отчетной даты	14
21. Политика в отношении управления рисками	15



АО Специализированный застройщик «Ваш дом»  
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2020 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО Специализированный застройщик «Ваш дом» (далее – Общество) за 2020 г, подготовленный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**1. Краткая характеристика Общества и основные направления деятельности**

<b>Полное наименование</b>	<b>АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВАШ ДОМ"</b>
<b>Краткое наименование</b>	АО Специализированный застройщик "Ваш дом"
<b>ОРГН</b>	Общество зарегистрировано Постановлением Главы администрации г. Смоленска № 2744 от 27.12.2001 года ОГРН 1026701461434
<b>ИНН</b>	Поставлено на налоговый учет свидетельством (с изменениями и дополнениями) серия 67 № 000389039 от 02.09.2003 г. с присвоением ИНН 6731039170
<b>Изменения в учредительные документы в соответствии с законодательством</b>	Общество создано 27.01.2001г. с присвоением полного наименования Закрытое акционерное общество «Монолит-7» (Постановлением Главы администрации г. Смоленска № 2744 от 27.12.2001 года) Изменение наименования Общества на основании решения внеочередного общего собрания акционеров от 30.05.2002г. с присвоением наименования Закрытое акционерное общество «Ваш дом» (Постановлением Главы администрации г. Смоленска № 1255 от 10.06.2002 года) Изменение наименования в связи с приведением в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации на Акционерное общество «Ваш дом» 21.03.2017 ГРН 217673311157 Изменение наименования в связи с приведением в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации на Акционерное общество Специализированный застройщик «Ваш дом» 12.08.2019г. ГРН 2196733234949
<b>Вид(ы) деятельности</b>	Основным видом деятельности предприятия за отчетный период 2020 года в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, является выполнение функций заказчика-застройщика по строительству жилых домов г. Смоленска ОКВЭД 71.12.2. Строительство ведется в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» (с изменениями и дополнениями) за счет привлеченных средств участников долевого строительства. Регистрационный номер в реестре членов 1 от 21.12.2009 которым подтверждается допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Ассоциацией саморегулируемой организацией «Объединение Смоленских Строителей». 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества; 68.10.1 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества; 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом; 77.39.2 Аренда и лизинг прочих машин и оборудования, не включенных в другие группировки

АО Специализированный застройщик «Ваш дом»  
 ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2020 год

ОКПО	12361358
Юридический адрес, фактический и почтовый адрес	214031, г. Смоленск, ул. Генерала Паскевича, д.13

**2. Обособленные подразделения, филиалы и представительства**

№	Тип	Местонахождение (город, страна)	Наличие обособленного баланса
1	Обособленное подразделение	214036, г. Смоленск, ул. Смольянинова, д.15	Нет
2	Филиал	Нет	Нет
3	Представительство	Нет	Нет

**3. Среднесписочная численность**

Среднесписочная численность работающих на 01.01.2020	25 человек
Среднесписочная численность работающих на 01.01.2019	38 человека

**4. Информация об органах управления Общества**

Органы управления	Наименование	Состав	Компетенция
Общее собрание акционеров	Общее собрание акционеров	Степанов М.А.	
Совет директоров в Обществе не формируется			
Единоличный исполнительный орган	Генеральный директор	Степанов М.А.	В соответствии с Уставом

**5. Информация о бенефициарах Общества**



АО Специализированный застройщик «Ваш дом»  
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2020 год

№ п/п*	ИНН	ФИО участника (акционера)/Наименование	Гражданство/Субъект РФ	Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания	Участник/акционер, размер доли %/ сумма*
1	673107605492	Степанов Максим Александрович	РФ	г. Смоленск,	100% / 150246,6 тыс.руб.

\*Доля участия указана, исходя из номинальной стоимости акций (долей)

**6. Нормативно-правовые акты, а также основные подходы (принципы) с учетом которых подготовлена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденном Приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н;
- Приказ Минфина России «О формах бухгалтерской отчетности организаций» от 02.07.2010 № 66;
- других действующих нормативных правовых актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации;
- приказа Общества «Об учетной политике» от 30.12.2015 № 1-УП.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило 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.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей (тыс. руб.). Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

**7. Сведения о лицензиях и допусках, в том числе к определенным видам работ**

Вид лицензируемой деятельности, на который выдана лицензия	Номер лицензии	Дата лицензии	Дата начала действия лицензии	Наименование лицензирующего органа, выдавшего или переоформившего лицензию
Деятельность не лицензируется				



## 8. Сведения об учетной политике организации (раскрываются положения учетной политики)

### 8.1. Основные средства

В бухгалтерской (финансовой) отчетности основные средства показаны по текущей восстановительной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

В составе основных средств отражены активы, в отношении которых выполнены все установленные законодательством условия принятия их к учету в качестве основных средств.

Переоценка основных средств не производится.

Начисление амортизации по объектам основных средств, введенным в эксплуатацию начиная с 01.01.2002, производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, установленных Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» и согласно приказам по организации.

В соответствии с п.20 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» сроки полезного использования основных средств (в годах), использованные для начисления амортизации приведены ниже:

Группы основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, введенных в эксплуатацию
	После 01.01.2002 г.
Здания и сооружения	10 – 50
Машины и оборудование	1 – 30
Транспортные средства	2 – 19
Производственный и хозяйственный инвентарь	3 – 10
Другие виды основных средств	1 – 8

Амортизация не начисляется по следующим группам основных средств:

- земельным участкам;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Активы (за исключением земельных участков), в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

Финансовый результат от выбытия основных средств отражен в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или расходов (развернуто).

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в 3 года.

### **8.2. Запасы**

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по цене приобретения, с учетом транспортно-заготовительных расходов и расходов, перечисленных в ПБУ 5/01 «Учет МПЗ» на счете 10 «Материалы» без использования счета 15 и счета 16.

Аналитический учет МПЗ ведется количественно-суммовым способом. В бухгалтерском учете МПЗ приходуется в соответствующих единицах и в стоимостной оценке. Получение и отпуск МПЗ осуществляется лицами, с которыми заключен договор материальной ответственности. Факт приемки и оприходования МПЗ в местах хранения составляется приходный ордер по форме М-4. Основание: Методические указания по бухгалтерскому учету МПЗ, утвержденные Приказом Минфина №119 от 28.12.2001.

Единица учета МПЗ - номенклатурный номер.

При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их оценка производится по стоимости единицы запаса п.5 ПБУ5/01.

При списании ГСМ общество руководствуется «Нормами расхода топлива и смазочных материалов на автомобильном транспорте», введенные по распоряжению Минтранса России №АМ-23-р от 14.03.2008г., оформленные приказом по организации и на основании путевых листов.

Готовая продукция (квартиры, на которые право собственности ойдет организации с дальнейшей продажей) учитывается по фактическим затратам в разрезе каждой квартиры и отражается в бухгалтерском учете проводкой: Дт 43 - Кт 08. В бухгалтерском учете организация признает доход на дату перехода права собственности. В случае если момент списания с бухгалтерского учета готовой продукции (квартиры), переход права собственности на которые, подлежат государственной регистрации, не совпадает с моментом признания доходов и расходов от их выбытия, то стоимость квартир, переданных покупателям по актам приема-передачи до момента признания таких доходов и расходов, учитываются на отдельном субсчете 45.02 к счету 45 «Готовая продукция отгруженная».

Товары приобретенные с целью дальнейшей продажи, учитываются на счете 41 «Товары». Товары учитываются по покупной стоимости с учетом всех расходов, связанных с их доставкой и приобретением. Метод оценки реализованных товаров по стоимости каждой единицы п. 16 ПБУ 5/01.

Инвентарь, инструмент, хозяйственные принадлежности и пр. предметы труда со сроком использования до 12 месяцев принимаются к учету по фактической стоимости и учитываются на счете 10 «Материалы» на отдельном субсчете. Учетной единицей является конкретное наименование запаса, которому присвоен номенклатурный номер. При отпуске в производство стоимость списывается на затраты в полном объеме, оценка производится по стоимости каждой единицы и оформляется требование-накладная по форме № М-11. В целях обеспечения сохранности в производстве или при эксплуатации списанных активов ведется количественный учет в материальном отчете и на забалансовом счете 003.02 «Материалы, переданные в производство». При полном износе МПЗ списываются с забалансового счета, путем оформления акта на списание малоценных и быстроизнашивающихся предметов по форме № МБ-8.

Спецоснастка и спецодежда при принятии к учету признаются МПЗ независимо от стоимости и срока полезного использования и принимаются к бухгалтерскому учету по фактической стоимости приобретения и учитываются на отдельном субсчете счета 10.10 «Специальная оснастка и специальная одежда на складе» (Приказ Минфина РФ от 26.12.02 г. № 135н.). Передача спецодежды в производство (выдача работникам) отражается в бухгалтерском учете с использованием специального счета 10.11 «Специальная оснастка и специальная одежда в эксплуатации» При отпуске спецодежды в производство оформляется ведомость по форме № МБ-7 и на каждого работника заводится личная карточка по спецодежде.



Спецонастка и спецодежда списываются равномерно (линейным способом) в течение срока их службы (утвержденным приказом руководителя) и при полном износе списываются и оформляются актом на списание малоценных и быстроизнашивающихся предметов по форме № МБ-8.

Незавершенное производство оценивается по прямым затратам.

### **8.3. Финансовые вложения**

В соответствии с п. 3 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям относятся:

- вклады в уставные капиталы других фирм;
- представленные другим организациям займы;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- ценные бумаги других организаций.

Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной сумме фактических затрат на их приобретение. Состав затрат, включаемых в первоначальную стоимость финансовых вложений установлен ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» состоит из договорной стоимости, уплачиваемую продавцу при их приобретении, и суммы иных затрат, связанных с их приобретением. Если величина затрат на приобретение ценных бумаг несущественна по сравнению с их договорной стоимостью (уровень существенности 3%), то такие затраты признаются расходами в том отчетном периоде, когда ценные бумаги в качестве финансовых вложений приняты к учету. За единицу учета финансовых вложений принимаются денежные и имущественные вклады. Под денежным вкладом подразумевается внесение денежных средств в валюте РФ. Под имущественным вкладом понимаются вклады в имущество организаций объектов недвижимости. Вклады оформляются протоколом учредителей. Фактические затраты, связанные с приобретением финансовых вложений, учитываются на счете 58 «Финансовые вложения». Так как организация является малым предприятием, то она не осуществляет последующую оценку финансовых вложений. Способ оценки финансовых вложений при их выбытии - по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. Объекты финансовых вложений (кроме займов), не оплаченные полностью, показываются в активе бухгалтерского баланса в полной сумме фактических затрат на их приобретение по договору с отнесением непогашенной суммы по статье кредиторов в пассиве бухгалтерского баланса. Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями. Займы, предоставленные работникам организации не признаются финансовыми вложениями и учитываются на счете 76.05 «Расчеты по предоставленным займам» и учитываются по сотрудникам и договорам.

### **8.4. Дебиторская и кредиторская задолженность**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (наценок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Сомнительным признается долг, который с высокой вероятностью не будет погашен полностью или частично, Об этом будет свидетельствовать либо нарушение должником сроков оплаты или информация о финансовых проблемах должника. Резерв создается (экспертный способ) по каждому сомнительному долгу, в сумме, которая, по мнению организации не будет погашена. При признании долга, под который создавался резерв, безнадежным он списывается за счет резерва. Если суммы резерва недостаточно, часть долга, не покрытая резервом, списывается в прочие расходы.



При погашении долга, под который создавался резерв, сумма резерва восстанавливается, то есть включается в прочие доходы.

Сумма резерва по сомнительным долгам, не полностью использованная на последний день отчетного года на покрытие убытков по безнадежным долгам, переносится на следующий отчетный период. При этом сумма вновь создаваемого по результатам инвентаризации резерва корректируется на сумму остатка резерва предыдущего отчетного периода.

Авансы выданные (полученные) отражены в отчетности за минусом принятого к вычету (начисленного) НДС.

#### **8.5. Займы и кредиты и затраты по их обслуживанию**

Формирование в бухгалтерском учете информации о полученных кредитах и займах производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008 и ПБУ 4/99.

Полученный заем (или) кредит учитывается организацией-заемщиком в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств.

Задолженность организации-заемщика заимодавцу по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную и долгосрочную:

Краткосрочной задолженностью считается задолженность, срок погашения которой по условиям договора не превышает 12 месяцев.

Долгосрочной задолженностью считается задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную не производится, п.6 ПБУ 15/01.

Дополнительные затраты по полученным займам и кредитам независимо от целей, на которые они получены признаются прочими расходами и учитываются одновременно в том отчетном периоде, в котором они произведены п. 6 ПБУ 15/2008.

Проценты признаются в составе прочих расходов ежемесячно, кроме процентов по целевым кредитам (займам), используемым на приобретение (строительство) инвестиционного актива. Они ежемесячно включаются в стоимость актива.

#### **8.6. Оценочные обязательства**

Общество формирует оценочные обязательства по предстоящим расходам на оплату отпусков. Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Для расчета величины оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

- оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков определяется на последнее число года;
- величина оценочных обязательств рассчитывается как произведение количества дней отпуска, "заработанных" работником за отчетный период (за 1 месяц 2,33 дня) на средний дневной заработок сотрудника за последние двенадцать месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование. Основание: пункт 5 ПБУ 8/2010, пункт 7 ПБУ 1/2008.

#### **8.7. Доходы и расходы по обычным видам деятельности**

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.

#### **8.8. Налоги**

Общество в 2020 г использует общую систему налогообложения.

#### **8.9. Денежные средства**

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 денежные документы, депозиты в банках «до востребования» и сроком размещения не более 90 дней, векселя банков, со сроком погашения не более 90 дней.

Изменения в учетную политику на 2020 г не вносились.

#### **9. Наиболее существенные изменения учетной политики на года, следующий за отчетным**

В учетную политику Общества на 2020 г по сравнению с учетной политикой на 2019 г. не вносились изменения, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской (финансовой) отчетности.

#### **10. Аудитор бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Согласно ст. 5 Федерального закона от 30 декабря 2008 г. № 307-ФЗ (редакция от 1 декабря 2014г.) бухгалтерская (финансовая) отчетность АО Специализированный застройщик «Ваш дом» подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором.

Аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2020 г является ООО Аудиторская фирма «Аудитстройиндустрия».

Место нахождения: 214012, г. Смоленск, ул. Кашена, д.1, офис 302.

АО Специализированный застройщик «Ваш дом»  
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2020 год

ООО Аудиторская фирма «Аудитстройиндустрия» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество» (НП ААС). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов (ОРНЗ) 11606063523.

#### 11. Условные и договорные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы, которые могут существенно повлиять на оценку финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации по состоянию на отчетную дату, отсутствуют.

В настоящее время АО Специализированный застройщик «Ваш дом» не является участником арбитражных процессов.

#### 12. События после отчетной даты

Прекращаемая деятельность и события после отчетной даты по итогам 2020 г. отсутствовали.

Решения о выплате дивидендов не принято.

#### 13. Информация по сегментам

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010) при выделении сегментов должна учитываться информация, используемая полномочными лицами организации, сведения, размещаемые в средствах массовой информации, иная доступная информация, в частности, управленческие документы по планированию, отчеты высшего органа управления организации, сведения, опубликованные на Интернет-сайте организации, и тому подобное.

Информация, учитываемая руководством Общества при принятии операционных решений, предоставляется в целом по Обществу, без выделения сегментов, поскольку Общество осуществляет однородный вид деятельности. Оценка результатов деятельности проводится на основе выручки, прибыли или убытка от продаж и чистой прибыли или убытка Общества.

Информация по географическим регионам продаж услуг Общества весьма однородна и определяется собственником как Смоленская область.

#### 14. Капитал и дивиденды

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2020 г., на 31 декабря 2019 г. и на 31.12.2018г. не менялся и составляет 150246,6 тыс.руб.

Уставный капитал состоит из 284 020 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 529 рублей.

Сведения об акционерах Общества

Наименование акционера/участника	Количество акций	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Степанов Максим Александрович	284 020	100	100	100



--	--	--	--

#### Дивиденды и резервный капитал

Дивиденды по результатам 2020 г не начислялись.

#### 15. Резервы под оценочные обязательства

Величина и движение других оценочных резервов

Вид актива, по которому создается резерв	Статус на 31.12.2020	Остаток резерва на начало отчетного периода	Величина резерва, созданного в отчетном году	Сумма резерва, использованного в отчетном году	Остаток резерва на отчетную дату
Резерв по сомнительным долгам	Создавался	70		13	58
Резерв под обеспечение финансовых вложений	Не создавался				
Резерв под снижение стоимости МПЗ	Не создавался				
Резерв на оплату неиспользованных дней отпусков	Не создавался				
Резерв на покрытие непредвиденных расходов	Не создавался				

#### 16. Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами

Выручка по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами в отчетном периоде – Отсутствует.

#### 17. Совместная деятельность

Совместная деятельность в отчетном периоде – Отсутствует.

#### 18. Информация о связанных сторонах и операций с ними

### Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

Связанными сторонами Общества являются: основные акционеры/участники/собственники, основной управленческий персонал, дочерние и зависимые общества.

### Связанные стороны – Основные акционеры

Наименование	Место нахождения	Сумма и доля участия (непосредственно или через свои дочерние общества) на 31.12.2020			
		на 31.12.2020		на 31.12.2019	
		%	тыс.руб.	%	тыс.руб.

### Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации

Наименование показателя	По состоянию на:	
	31.12.2019 г.	31.12.2020 г.
Краткосрочные выплаты (вознаграждения) основному управленческому персоналу - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты: включая оплату труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджетные и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	22 185 тыс. руб.	23 903 тыс. руб.
Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу – суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:	Отсутствуют	Отсутствуют
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, по договорам ДМС (договорам НПО), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (НПФ), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	Отсутствуют	Отсутствуют
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	Отсутствуют	Отсутствуют
- иные долгосрочные вознаграждения	Отсутствуют	Отсутствуют



**Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними**

№ п/п	Наименование организации	Уставный капитал, тыс. руб.	Доля и сумма участия*		Место регистрации	Вид деятельности	Характер отношений/ Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Сумма операции, тыс. руб.
			%	тыс. руб.				
I	Отсутствуют				Дочерние общества			
					Зависимые общества			
					Взаимоконтролируемые организации			
	Отсутствуют							

\* Доля участия указана, исходя из номинальной стоимости акций (долей)

Величина уставного капитала дочерних и зависимых обществ в вышеуказанной таблице приведена в соответствии с данными, содержащимися в государственных реестрах информации на 2020г.

**Характер взаимоотношений между аффилированными лицами (сделки, объем)**

Наименование аффилированного лица	Виды взаимоотношений	Метод определения цены	Оборот за 2020 г		Вид задолженности	Сумма задолженности на 31.12.2020г.
			Дебет	Кредит		
Отсутствуют						

**Совместная деятельность**

Совместная деятельность в отчетном периоде – Отсутствует.

**Контролируемые сделки**

Контролируемые сделки в отчетном периоде – Отсутствуют.

**19. Государственная помощь**

АО Специализированный застройщик «Ваш дом»  
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2020 год

Государственная помощь в отчетном периоде за 2020 г – Отсутствует.

**20. События после отчетной даты**

**Перечень событий после отчетной даты**

Существенные события <u>после отчетной даты</u> следующие существенные события, незнание о которых может повлиять на экономические решения пользователей отчетности	Описание, пояснение и комментарии
Смена адреса местонахождения	Отсутствуют
Смена исполнительного органа	Отсутствуют
Приняты новые обязательства	Отсутствуют
Привлечены новые заемные средства	Отсутствуют
Заклочены договоры поручительства	Отсутствуют
Имели место крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений	Отсутствуют
Имела место или планируется продажа активов	Отсутствуют
Имел место или планируется выпуск новых акций (увеличение уставного капитала) или долговых инструментов	Отсутствуют
Имела место или планируется реорганизация, слияние или ликвидация	Отсутствуют
Произошли изменения, связанные с существующими рисками (например, существенное снижение стоимости основных средств)	Отсутствуют
Произошли события, связанные с условными обязательствами	Отсутствуют
Случай конфискации государством активов	Отсутствуют
Случай гибели активов (например, в результате пожара или наводнения)	Отсутствуют
События, влияющие на расчет оценочных значений или сумм резервов, отраженных отчетности, например: изменение схемы оплаты товара на коммерческий кредит или расщепление по мере поставки товара; необоснованное использование краткосрочных займов на финансирование долгосрочных активов; судебные иски против организации, которые могут разрешиться не в пользу организации	Отсутствуют

АО Специализированный застройщик «Ваш дом»  
 ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2020 ГОД

События, влияющие на возмещаемость активов	Отсутствуют
--	-------------

**Расшифровка Судебные разбирательства после отчетной даты**

№ п/п	Наименование истца	Наименование ответчика	Стадия дела	Суть исковых претензий и величина исковых требований, тыс. руб.	Оценка вероятности того, что судебное решение будет принято не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
	Отсутствуют				

**Расшифровка Претензионные споры после отчетной даты**

№ п/п	Наименование стороны, направившей претензию	Наименование стороны, в адрес которой направлена претензия	Стадия спора	Суть спора и оценка финансовых последствий, тыс. руб.	Оценка вероятности того, что спор будет разрешен не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
	Отсутствуют				

Вышеуказанные и иные события после отчетной даты, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности – Отсутствуют.

**21. Политика в отношении управления рисками**

**Непрерывность деятельности**

В настоящее время невозможно достоверно оценить потенциальное влияние дальнейшего развития политической и экономической ситуации на будущее финансовое положение Общества, в связи с чем Руководство Общества принимает все необходимые меры для минимизации негативных последствий от реализации макроэкономических рисков, поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Общества в сложившихся обстоятельствах.

**Финансовые риски**

Основные финансовые риски вызваны рядом макроэкономических и политических факторов (высокая волатильность цен на нефть, курсов мировых валют к доллару, инфляционные процессы, рост тарифов и цен поставщиков, экономические санкции, мероприятия по противодействию распространения коронавирусной инфекции), а также активным влиянием данных рисков на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Управление данным риском осуществляется путем оценки чувствительности показателей планов, бюджетов и



— усиливаются контрольные меры по управлению дебиторской задолженностью и уменьшению сроков ее оборачиваемости.

#### **Риск изменения процентных ставок**

Для финансирования инвестиционной программы, своевременного исполнения своих обязательств и пополнения оборотных средств Общества используется практика привлечения краткосрочных и долгосрочных займов с российско-финансового рынка. Финансовый результат и денежный поток от инвестиционной и основной деятельности зависят от изменения рыночных процентных ставок. Существенное увеличение процентных ставок по кредитам и займам может привести к удорожанию обслуживания долга Общества. В части оптимизации структуры долгового портфеля Обществом стремятся использовать кредиты и займы с фиксированной процентной ставкой, вследствие чего негативное влияние указанного риска снижается.

#### **Отраслевые риски**

Основными отраслевыми рисками АО Специализированный застройщик «Ваш дом» являются:

— снижение объема рынка субъекта Российской Федерации;

Одним из наиболее существенных рисков является риск усиления конкуренции, риск требует постоянного мониторинга и управления.

Общество повышает доступность и качество оказываемых клиентам услуг.

Обществом проводится целенаправленная работа по увеличению спроса на свои услуги путем освоения новых видов услуг и проведения научных изысканий.

Иные риски отсутствуют.

Генеральный директор

 /Степанов М.А. /

Главный бухгалтер

 /Сиволова Е.В. /



22 марта 2021 год