

ООО

«АУДИТ.ОЦЕНКА.КОНСАЛТИНГ»

111116, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 6, стр. 8, этаж 2,
комн. 7

+7 (495) 691-47-34

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«Ривьера Парк»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Ривьера Парк» (ОГРН 1145027020357, 140053, Московская область, г. Котельники, проезд Яничкин, д.2, пом.20), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на «31» декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского

заклучения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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 аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе

операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и 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 составлено
аудиторское заключение



Ю.А. Агаркова

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудит.Оценка.Консалтинг»,
ОГРН 1027739541664,
111116, Москва, улица Авиамоторная, дом 6, стр. 8, этаж 2, комн. 7,
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11206007662

«29» марта 2021 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация Общество с ограниченной ответственностью "РИВЬЕРА ПАРК"	по ОКПО	39852593		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5027222000		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
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) 140053, Московская обл, Котельники г, Яничкин проезд, д. № 2, пом. 20				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аудит. Оценка. Консалтинг"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7714176877
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027739541664

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.5	Основные средства	1150	171 707	179 930	27 346
	в том числе:				
	Здания и сооружения	11501	170 534	177 925	25 815
	Машины и оборудование	11502	373	463	-
	Офисное оборудование	11503	77	189	-
	Производственный и хозяйственный инвентарь	11504	264	723	853
	Другие виды основных средств	11505	459	629	677
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 194	2 924	24 037
	в том числе:				
			-	-	-
			-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	172 901	182 854	51 383
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.6	Запасы	1210	8 841 296	10 161 291	7 061 476
	в том числе:				
	Готовая продукция	12101	573 509	718 751	-
	Расходы на продажу	12102	13 165	193 988	195 546

3.1	Расходы на создание объекта строительства	12103	8 254 622	9 248 552	6 865 930
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	15 384	26 705	4 934
3.7	Дебиторская задолженность	1230	612 551	515 571	126 949
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 361	57	111 171
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	57 086	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	9	4 634	10 889
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	1	1	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	554 094	510 879	4 888
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 188 452	1 062 412	325 941
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах	12501	1 736 452	1 005 412	323 941
	Денежные средства на спецсчетах	12502	452 000	57 000	2 000
3.8	Прочие оборотные активы	1260	12	395	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	12	395	-
	Итого по разделу II	1200	11 657 695	11 766 373	7 519 301
	БАЛАНС	1600	11 830 596	11 949 227	7 570 683

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	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	911 831	71 264	(96 151)
	Итого по разделу III	1300	912 831	72 264	(95 151)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	40	75	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.9	Прочие обязательства	1450	1 959 520	135 483	594 519
	в том числе:				
	Расчеты с участниками долевого строительства долгосрочные	14501	1 959 520	59 483	94 519
	Расчеты по договорам соинвестирования долгосрочные	14502	-	76 000	500 000
	Итого по разделу IV	1400	1 959 560	135 558	594 519
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.10	Кредиторская задолженность	1520	8 321 358	11 523 592	7 071 284
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	89 635	203 068	36 606
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	584 295	540 037	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	152 539	166	136
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	17	17
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	15 902	1 101 471	115 240
	Расчеты с участниками долевого строительства краткосрочные	15207	7 478 925	9 678 833	6 919 285
	Расчеты с учредителями	15208	62	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	636 847	217 813	31
	в том числе:				
	Резервы на выплату вознаграждения работникам	15401	62	37	31
	Резервы ИДП	15402	7 639	8 165	-
	Резерв на гарантийный ремонт	15403	629 146	209 610	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	8 958 205	11 741 405	7 071 315
	БАЛАНС	1700	11 830 596	11 949 227	7 570 683

Руководитель

Николаев Юрий Викторович

(подпись) (расшифровка подписи)

17 марта 2021 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "РИВЬЕРА ПАРК"	по ОКПО	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5027222000		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Дата (число, месяц, год)		Форма по ОКУД	31	12	2020

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
3.2	Выручка	2110	3 212 281	999 479
3.2	Себестоимость продаж	2120	(1 148 044)	(156 991)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 064 237	842 488
	Коммерческие расходы	2210	(1 044 039)	(653 086)
	Управленческие расходы	2220	(4 409)	(3 051)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 015 789	186 351
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	59 313	26 278
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	33 090	9
	Прочие расходы	2350	(29 127)	(2 041)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 079 065	210 597
3.11	Налог на прибыль	2410	(167 232)	(42 334)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(165 536)	(21 988)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 696)	(20 346)
	Прочее	2460	(2)	(848)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	911 831	167 415

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	911 831	167 415
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Николаев Юрий
Викторович

подпись

(Расшифровка подписи)

17 марта 2021 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "РИВЬЕРА ПАРК" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2020
39852593		
5027222000		
41.20		
12300	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	1 000	-	-	-	(96 151)	(95 151)
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	167 415	167 415
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	167 415	167 415
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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.	3200	1 000	-	-	-	71 264	72 264
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	911 831	911 831
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	911 831	911 831
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	-	-	-	-	(71 264)	(71 264)
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	(71 264)	(71 264)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	1 000	-	-	-	911 831	912 831

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
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	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	912 831	72 264	(95 151)



Руководитель

(подпись)

Николаев Юрий Викторович

(расшифровка подписи)

17 марта 2021 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "РИВЬЕРА ПАРК"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	0710005		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН	31	12	2020
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКВЭД 2	39852593		
Общества с ограниченной ответственностью		по ОКОПФ / ОКФС	5027222000		
ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей		12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	8 334 491	7 029 680
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	8 276 280	7 013 733
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	30	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	58 181	15 947
Платежи - всего	4120	(7 149 354)	(6 319 464)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(950 210)	(564 840)
в связи с оплатой труда работников	4122	(335)	(239)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(8 578)	(26 477)
оплата вознаграждения по договорам выполнения функций технического заказчика	4125	(24 708)	(99 529)
финансирование расходов технического заказчика	4126	(5 916 252)	(5 142 738)
прочие платежи	4129	(249 271)	(485 641)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 185 137	710 216
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	12 096	26 255
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	12 096	26 255
	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	12 096	26 255
--	------	--------	--------

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	(71 193)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(71 193)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(71 193)	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 126 040	736 471
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 062 412	325 941
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 188 452	1 062 412
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Николаев Юрий Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

17 марта 2021 г.

**Пояснения
к бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Ривьера Парк»
за 2020 год**

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	Общие сведения.....	3
1.1.	Общая информация о Компании.....	3
1.2.	Исполнительные и контрольные органы Компании.....	3
1.3.	Численность персонала Компании.....	4
1.4.	Сведения о дочерних и зависимых обществах.....	4
2.	Существенные аспекты представления информации в бухгалтерской отчетности и Учетной политики.....	5
2.1.	Основа составления бухгалтерской отчетности.....	5
2.2.	Состав бухгалтерской отчетности.....	5
2.3.	Существенные аспекты и изменения Учетной политики.....	5
2.4.	Оценка активов и обязательств. Инвентаризация.....	5
2.5.	Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.....	5
2.6.	Основные средства.....	5
2.7.	Нематериальные активы.....	6
2.8.	Финансовые вложения.....	6
2.9.	Материально-производственные запасы.....	7
2.10.	Расходы будущих периодов.....	7
2.11.	Доходы от ведения обычных видов деятельности.....	7
2.12.	Формирование финансового результата.....	7
2.13.	Задолженность покупателей и заказчиков.....	8
2.14.	Кредиты и займы полученные.....	8
2.15.	Денежные средства и денежные эквиваленты.....	8
2.16.	Оценочные обязательства. Условные активы и обязательства.....	8
2.17.	Отложенные налоги.....	9
3.	Раскрытие существенной информации, содержащейся в бухгалтерской отчетности..	10
3.1.	Сравнительные данные.....	10
3.2.	Раскрытие информации по сегментам.....	10
3.3.	Сопроводительная информация по статьям бухгалтерского баланса.....	11
3.4.	Структура активов и пассивов бухгалтерского баланса.....	11
3.5.	Основные средства.....	11
3.6.	Материально-производственные запасы.....	12
3.7.	Дебиторская задолженность.....	12
3.8.	Прочие оборотные активы.....	13
3.9.	Долгосрочная кредиторская задолженность.....	13
3.10.	Краткосрочная кредиторская задолженность.....	13
3.11.	Налог на прибыль.....	14
3.12.	Данные о состоянии и наличии отдельных видов имущества, учитываемого на забалансовых счетах.....	15
3.13.	Операции по договорам, предусматривающим исполнение Компанией обязательств (оплату) неденежными средствами.....	15
3.14.	Информация о совместной деятельности.....	15
3.15.	Условные факты хозяйственной деятельности.....	15
3.16.	Государственная помощь.....	16
3.17.	Информация о связанных сторонах.....	16
3.18.	Информация о затратах на энергетические ресурсы.....	17
3.19.	Инвентаризация.....	17
3.20.	Операции в иностранной валюте.....	17
3.21.	Контролируемые сделки.....	17
3.22.	События после отчетной даты.....	17
3.23.	Судебные разбирательства.....	17
3.24.	Информация о непрерывности деятельности.....	17

1. Общие сведения

Бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью «Ривьера Парк» (далее – Компания) составлена в соответствии с:

- Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 № 14-ФЗ;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н;
- Указаниями об формах бухгалтерской отчетности, утвержденными приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н;
- иными нормативными актами, регуливающими бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность в Российской Федерации;
- учредительными документами и Учетной политикой Компании для целей бухгалтерского учета.

1.1. Общая информация о Компании

- 1.1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ривьера Парк», краткое наименование: ООО «Ривьера Парк».
- 1.1.2. Местонахождение: 140053, Московская обл., г. Котельники, Яничкин проезд, д. 2, помещение 20.
- 1.1.3. Дата государственной регистрации: 09.12.2014г., ОГРН 1145027020357. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения серия 50 № 013055995.
- 1.1.4. Уставный капитал Компании равен 1 000 000,00 руб.
- 1.1.5. На отчетную дату участники Компании:
 - ООО «Группа компаний НИСК» - доля в уставном капитале 99,9%;
 - ПАО «Группа компаний ПИК» - доля в уставном капитале 0,1%.
- 1.1.6. В отчетном периоде Компания осуществляла предпринимательскую деятельность, исполняя функции Застройщика при строительстве комплекса зданий жилого, нежилого, коммерческого, смешанного назначения, гаражей и/или машиномест, транспортных и инженерных сетей и сооружений, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, расположенном по строительному адресу: Московская область, городской округ Балашиха, 16-й км автодороги М7 «Волга». Застройка осуществляется в соответствии с действующим законодательством, в том числе Федеральным Законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.
- 1.1.7. Пандемия коронавирусной инфекции не оказала существенного влияния на финансовое состояние Компании.

1.2. Исполнительные и контрольные органы Компании

Полномочия единоличного исполнительного органа в отчетном периоде исполнял с 11.10.2017г. по настоящее время – генеральный директор Николаев Юрий Викторович.

1.3. Численность персонала Компании

Среднесписочная численность персонала Компании за 2020 год составила 1 (Один) человек.

1.4. Сведения о дочерних и зависимых обществах

По состоянию на 31 декабря 2020 года у Компании отсутствуют дочерние и зависимые общества.

2. Существенные аспекты представления информации в бухгалтерской отчетности и Учетной политики

2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Компании составлена за период с 1 января по 31 декабря 2020 года.

Показатели бухгалтерской отчетности представлены в национальной валюте Российской Федерации, единица измерения установлена в тысячах рублей.

2.2. Состав бухгалтерской отчетности

Неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Компании является: Бухгалтерский баланс (форма по ОКУД 0710001), Отчет о финансовых результатах (форма по ОКУД 0710002), Отчет об изменении капитала (форма по ОКУД 0710003), Отчет о движении денежных средств (форма по ОКУД 0710004), Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности, раскрывающие финансовое положение Компании.

2.3. Существенные аспекты и изменения Учетной политики

Приказом от 29.12.2019г. утверждена новая редакция учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета в соответствии с корпоративными стандартами ПАО «Группа компаний ПИК», в состав которого Компания входит с 15.12.2016г.

2.4. Оценка активов и обязательств. Инвентаризация

В бухгалтерской отчетности Компании активы и обязательства оценены по фактическим затратам. По состоянию на 31.12.2020г. проведена инвентаризация основных средств, незавершенного строительства, готовой продукции, товарно-материальных ценностей, денежных средств в кассе и на счетах в банках, расчетов с дебиторами и кредиторами, оценочных обязательств, расходов будущих периодов. Неразрешенных разногласий с налоговыми органами по поводу начислений налогов на отчетную дату нет.

2.5. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе Компании дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты, либо не установлен.

Финансовые вложения классифицируются в бухгалтерском балансе как краткосрочные либо долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения, погашения) после отчетной даты.

2.6. Основные средства

К основным средствам в бухгалтерском учете и отчетности Компании отнесены объекты, удовлетворяющие условиям признания согласно п. 4 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденного приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н.

Активы, в отношении которых выполняются указанные выше условия и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Компании в составе материально-производственных запасов. Стоимость данных активов списывается на затраты по мере передачи их в

эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности, после ввода в эксплуатацию контроль за их движением ведется на забалансовом учете. Ответственность за сохранность данных объектов возложена на материально-ответственных лиц в местах хранения и эксплуатации объектов.

Основные средства Компании отражены в бухгалтерском балансе по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, начисленной за время их использования. Переоценка основных средств не производится.

Первоначальная стоимость основных средств определена по фактическим затратам на их приобретение.

Амортизация основных средств начисляется линейным методом исходя из установленных Компанией сроков полезного использования, определенных при принятии объектов к бухгалтерскому учету на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

Для основных средств, не указанных в Классификации, амортизация рассчитывается исходя из сроков полезного использования, установленных комиссией по приемке-передаче основных средств, назначаемой приказом руководителя, в соответствии с техническими условиями эксплуатации и рекомендациями организаций-изготовителей.

Сроки полезного использования объектов основных средств, бывших в употреблении, определяются с учетом срока использования объекта предыдущим собственником.

Затраты на ремонт основных средств включаются в расходы отчетного периода в полном объеме.

2.7. Нематериальные активы

Общество не имеет нематериальных активов.

2.8. Финансовые вложения

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Компании на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

К финансовым вложениям Компании относятся:

- предоставленные другим организациям займы;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования;

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансового вложения, списание его стоимости производится по стоимости единицы бухгалтерского учета финансовых вложений, а именно:

- при выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, списание их стоимости производится по первоначальной стоимости каждой единицы учета финансовых вложений;
- при выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, списание их стоимости производится исходя из последней оценки.

Доходы и расходы от выбытия векселей третьих лиц отражаются в составе прочих доходов и расходов (счет 91 «Прочие доходы и расходы»).

Финансовые вложения, по которым на конец отчетного года признано

устойчивое существенное снижение стоимости, показываются в балансе за минусом создаваемого резерва под обесценение финансовых вложений. Сумма резерва относится на увеличение операционных расходов.

2.9. Материально-производственные запасы

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов производится по фактической себестоимости.

В стоимость материально-производственных запасов включаются транспортно-заготовительные расходы, непосредственно связанные с их приобретением, кроме расходов по внутреннему перемещению запасов между подразделениями Компании.

2.10. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Компанией в данном отчетном периоде, но относящиеся к будущим отчетным периодам, отражены в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как расходы будущих периодов.

В составе расходов будущих периодов учтены:

- платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации (программное обеспечение, приобретенные лицензии и разрешения, сертификации продукции, работ и услуг и пр.), производимые в виде фиксированного разового платежа. Данные расходы списываются в течение срока действия договора.
- расходы, которые обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов и когда связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

2.11. Доходы от ведения обычных видов деятельности

Доходами от ведения обычных видов деятельности являются:

- доходы от реализации объектов недвижимости;
- доходы от реализации работ, услуг по строительным объектам;
- доходы от реализации собственной продукции;
- доходы от реализации товаров;
- доходы в виде суммы экономии при реализации инвестиционного проекта;
- вознаграждение застройщика по договору долевого участия;
- доходы от уступки имущественных прав на объекты недвижимости;
- доходы от сдачи имущества в аренду;
- доходы от реализации прочих работ, услуг.

Выручка от продаж признается в бухгалтерской отчетности по методу начисления в момент выполнения работ, оказания услуг за вычетом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных платежей.

2.12. Формирование фипапсового результата

Доходы, расходы и финансовый результат от ведения основной деятельности Компании формируются в бухгалтерском учете по каждому виду номенклатуры. Компания калькулирует полную производственную себестоимость оказанных услуг, выполненных работ, без выделения управленческих и коммерческих расходов.

Финансовый результат Компании отражается в бухгалтерской отчетности с подразделением на:

- доходы и расходы, связанные с ведением обычных видов деятельности;
- прочие доходы и расходы.

2.13. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен с учетом НДС, установленных договорами между Компанией и покупателями, заказчиками.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, включаются в состав прочих расходов Компании на основании данных проведенной инвентаризации и числятся в забалансовом учете в течение 5 лет.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показана за минусом резервов по сомнительным долгам.

Величина резерва определяется отдельно по каждому долгу на основании проведенной инвентаризации. Резервы по сомнительным долгам относятся на увеличение операционных расходов.

2.14. Кредиты и займы полученные

При получении займа и (или) кредита основная сумма долга учитывается в бухгалтерском учете в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены и являются прочими расходами, подлежащими отнесению на финансовый результат, за исключением той их части, которая подлежит включению в первоначальную стоимость основных средств. Включение затрат по полученным займам и кредитам в первоначальную стоимость основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия актива к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств либо имущественного комплекса.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре.

Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, размещением заемных обязательств, учитываются в составе прочих расходов (счет 91 «Прочие доходы и расходы») в том отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

2.15. Денежные средства и денежные эквиваленты.

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные и высоколиквидные инвестиции, свободно обратимые в заранее известную сумму денежных средств с незначительным риском колебаний стоимости. К эквивалентам денежных средств относятся инвестиции с кратким сроком обращения, не превышающим одного месяца до даты погашения. Стоимость финансовых вложений, которые Компания относит к денежным эквивалентам, отражается в Бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

2.16. Оценочные обязательства. Условные активы и обязательства

Учетной политикой Компании установлено, что в бухгалтерском учете Общество признает оценочные обязательства в соответствии с ПБУ 8/2010:

- оценочное обязательство на оплату отпусков;
- оценочного обязательства в виде суммы не понесенных расходов по объекту инвестиционно-девелоперского проекта на текущую дату, необходимой для полного

формирования инвестиционной стоимости объекта, в случае одновременного выполнения следующих обязательных условий:

- у Компании существует обязанность понести расходы по строительству объекта ИДП, явившаяся следствием заключения договоров, исполнения которой Организация не может избежать;

- уменьшение экономических выгод Компании, необходимое для исполнения обязательств по договору, вероятно;

- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

2.17. Отложенные налоги

В бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Компании отражены отложенные налоговые активы и обязательства, способные оказать влияние на величину налога на прибыль в последующих отчетных периодах.

3. Раскрытие существенной информации, содержащейся в бухгалтерской отчетности

3.1. Сравнительные данные

Изменений вступительного баланса на 01.01.2020г. не производилось.

Согласно учетной политике, принятой Компанией на 2020г., изменился порядок отражения в бухгалтерском балансе расходов на создание объекта строительства. Выполняя требования п. 10 ПБУ 4/99 и п. 15 ПБУ 1/2008 о сопоставимости сравнительных показателей, при формировании бухгалтерского баланса за 2020г. были ретроспективно изменены показатели строк: 1210 «Запасы», 1260 «Прочие оборотные активы» за 2018-2019гг., а именно:

В 2018-2019гг. сумма расходов на создание объекта строительства учитывалась в строке 1260 «Прочие оборотные активы».

В 2020г. сумма расходов на создание объекта строительства в Бухгалтерском балансе отражается в составе запасов по строке 1210 «Запасы».

Данные изменения по статьям баланса представлены в таблице:

Показатель Бухгалтерского баланса (Выписка)	Код строки	Данные на 31.12.2018г.		
		До изменений в УП, тыс. руб.	После изменений в УП, тыс. руб.	Разница, тыс. руб.
Запасы	1210	-	7 061 476	7 061 476
Прочие оборотные активы	1260	7 061 476	-	- 7 061 476
Итого АКТИВ	1600	7 570 683	7 570 683	-

Показатель Бухгалтерского баланса (Выписка)	Код строки	Данные на 31.12.2019г.		
		До изменений в УП, тыс. руб.	После изменений в УП, тыс. руб.	Разница, тыс. руб.
Запасы	1210	912 739	10 161 291	9 248 552
Прочие оборотные активы	1260	9 248 947	395	- 9 248 552
Итого АКТИВ	1600	11 949 227	11 949 227	-

3.2. Раскрытие информации по сегментам

Основными видами деятельности Общества являются:

Статьи доходов в разрезе видов основной деятельности	Выручка без НДС, тыс. руб.	Процент от общей выручки за 2020 год, %
Вознаграждение застройщика по договору долевого участия	1 564 177	48,7
Выручка от реализации жилой недвижимости	1 537 067	47,8
Выручка от реализации нежилой недвижимости	73 286	2,3
Выручка от реализации объектов инфраструктуры	31 277	1,0
Прочая реализация	6 475	0,2
Итого:	3 212 281	100,0
Статьи расходов в разрезе видов основной деятельности	Расходы, тыс. руб.	Процент от общей суммы расходов за 2020 год, %
Расходы застройщика по договору долевого участия	31 820	2,8
Себестоимость реализации жилой недвижимости	1 003 868	87,4
Себестоимость реализации нежилой недвижимости	70 787	6,2
Себестоимость реализации объектов инфраструктуры	29 774	2,6

Себестоимость прочих работ и услуг	11 795	1,0
Итого:	1 148 044	100,0

Компания осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаков.

3.3. Сопроводительная информация по статьям бухгалтерского баланса

Годовой бухгалтерский баланс составлен за период с 1 января по 31 декабря 2020 года (отчетный период).

Бухгалтерский учет Компании ведется согласно рабочему плану счетов, составленному на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденного приказом Минфина России 31.10.2000 № 94н.

Валюта баланса Компании на 31 декабря 2020 года составила 11 830 596 тыс. руб.

3.4. Структура активов и пассивов бухгалтерского баланса

Структура активов бухгалтерского баланса выглядит следующим образом:

Наименование актива	Размер показателя, тыс. рублей	% соотношение в структуре актива
Основные средства	171 707	1,45
Отложенные налоговые активы	1 194	0,01
Запасы	8 841 296	74,73
Налог на добавленную стоимость	15 384	0,13
Дебиторская задолженность	612 551	5,18
Денежные средства и денежные эквиваленты	2 188 452	18,50
Прочие оборотные активы	12	0,0001
БАЛАНС	11 830 596	100,00

Структура пассивов бухгалтерского баланса выглядит следующим образом:

Наименование пассива	Размер показателя, тыс. рублей	% соотношение в структуре пассива
Уставный капитал	1 000	0,01
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	911 831	7,71
Отложенные налоговые обязательства	40	0,0003
Прочие долгосрочные обязательства	1 959 520	16,56
Кредиторская задолженность	8 321 358	70,34
Оценочные обязательства	636 847	5,38
БАЛАНС	11 830 596	100,00

3.5. Основные средства

Стоимость основных средств в бухгалтерском балансе Компании на 31 декабря 2020 года составляет 171 707 тыс. руб. Раскрытие информации об операциях с основными средствами (изменения за 12 месяцев 2020 года):

№	Группы основных средств	Балансовая (остаточная) стоимость на начало периода, тыс. руб.,	Приобретение ОС, тыс. руб.	Выбытие ОС, тыс. руб.	Амортизация, тыс. руб.	Балансовая (остаточная) стоимость на конец периода, тыс. руб.,
1	Здания	177 925	2 956	-	- 10 347	170 534
2	Машины и оборудование (кроме	463	-	-	- 90	373

	офисного)					
3	Офисное оборудование	189	-	-	- 112	77
4	Производственный и хозяйственный инвентарь	723	-	-	- 459	264
5	Другие виды основных средств	629	-	-	- 170	459
Итого		179 930	2 956	-	- 11 177	171 707

3.6. Материально-производственные запасы

Наличие и движение запасов по группам составило:

№ п/п	Группы материально-производственных запасов	Стоимость на начало периода, тыс. руб.	Поступления за период, тыс. руб.	Выбытие за период, тыс. руб.	Стоимость на конец периода, тыс. руб.
1	Объекты недвижимости для реализации	718 751	6 432 495	6 577 737	573 509
2	Расходы на продажу	193 988	863 215	1 044 038	13 165
3	Расходы на создание объекта строительства	9 248 552	14 656 352	15 650 282	8 254 622
Итого по стр. 1210		10 161 291	21 952 062	23 272 057	8 841 296

3.7. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, составляет в сумме 612 551 тыс. руб.

В составе дебиторской задолженности отражено:

№ п/п	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты	Сумма на 31.12.2020, тыс. руб.	Расшифровка состава дебиторской задолженности с учетом критерия существенности 5 % от балансового показателя	
			Сумма на 31.12.2020, тыс. руб.	Наименование дебитора, предполагаемая дата исполнения обязательств
1	Авансы выданные	1 361	1 360	ООО «РА Классик». Договор на консультационные и юридические услуги №Д893793/20 от 28.02.2020г./До 31.03.2021г.
2	Задолженность покупателей и заказчиков	57 086	7 758	ООО «ГрадИнвест». Договор аренды котельной №Д839351/19 от 01.10.2019г./До 30.06.2021г.
			7 385	АО «Компания АТОЛ». Договор купли-продажи квартиры б/н от 05.02.2020г./До 30.06.2021г.
			37 532	ООО «Тепловая генерация». Договор купли-продажи сетей теплоснабжения №Д901461/20 от 19.03.2020г./До 30.06.2021г.
3	Расчеты по налогам и сборам	9	9	Переплата по НДФЛ./До 31.01.2021г.
4	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1	-	-
5	Прочая дебиторская задолженность	554 094	306 266	ООО «Мортон-PCO». Договор долевого участия №Бал-1.1(кв) от 26.04.2019г./До 31.12.2021г.
			154 571	ООО «Мортон-PCO». Договор долевого участия №Бал-1.2(кв) от 26.04.2019г./До 31.12.2021г.
Итого по стр. 1230		612 551		

3.8. Прочие оборотные активы

Наличие и движение прочих оборотных активов по видам составило:

№ п/п	Вид актива	Стоимость на начало периода, тыс. руб.	Поступления за период, тыс. руб.	Выбытие за период, тыс. руб.	Стоимость на конец периода, тыс. руб.
1	Расходы будущих периодов	395	21	404	12
Итого по стр. 1260		395	21	404	12

3.9. Долгосрочная кредиторская задолженность

В составе долгосрочной кредиторской задолженности Компании на 31.12.2020 отражены следующие суммы:

№ п/п	Показатель	Сумма на 31.12.2020, тыс. руб.	Расшифровка состава кредиторской задолженности с учетом критерия существенности 5% от балансового показателя	
			Сумма на 31.12.2020, тыс. руб.	Наименование кредитора, предполагаемая дата исполнения обязательств
1	Расчеты с участниками долевого строительства	1 959 520	1 494 380	Участники долевого строительства на объекте: г. Балашиха, Измайловский лес, 3-я очередь, Блок 5, корпус 5.1/До 30.09.2022
			465 140	Участники долевого строительства на объекте: г. Балашиха, Измайловский лес, 3-я очередь, Блок 5, корпус 5.2/До 30.09.2022
Итого по стр. 1450		1 959 520		

3.10. Краткосрочная кредиторская задолженность

В составе краткосрочной кредиторской задолженности Компании на 31.12.2020 отражены следующие суммы:

№ п/п	Показатель	Сумма на 31.12.2020, тыс. руб.	Расшифровка состава кредиторской задолженности с учетом критерия существенности 5% от балансового показателя	
			Сумма на 31.12.2020, тыс. руб.	Наименование кредитора, предполагаемая дата исполнения обязательств
1	Расчеты с участниками долевого строительства	7 478 925	4 667	Участники долевого строительства на объекте: г. Балашиха, Измайловский лес, 2-я очередь, Блок 2, корпус 2.1/До 31.01.2021г.
			87 575	Участники долевого строительства на объекте: г. Балашиха, Измайловский лес, 2-я очередь, Блок 2, корпус 2.2/До 31.03.2021г.
			69 939	Участники долевого строительства на объекте: г. Балашиха, Измайловский лес, 2-я очередь, Блок 2, корпус 2.3/До 31.03.2021г.
			32 857	Участники долевого строительства на объекте: г. Балашиха, Измайловский лес, 2-я очередь, Блок 2, корпус 2.4/До 31.03.2021г.
			2 998 211	Участники долевого строительства на объекте: г. Балашиха, Измайловский лес, 2-я очередь, Блок 3, корпус 3.1/До 30.06.2021г.
			2 792 624	Участники долевого строительства на объекте: г. Балашиха, Измайловский лес, 2-я очередь, Блок 3, корпус 3.2/До 30.04.2021г.

			878 835	Участники долевого строительства на объекте: г. Балашиха, Измайловский лес, 3-я очередь, Блок 4, корпус 4.1/До 31.12.2021г.
			614 217	Участники долевого строительства на объекте: г. Балашиха, Измайловский лес, 3-я очередь, Блок 4, корпус 4.2/До 31.12.2021г.
2	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	89 635	59 655	ПАО «Группа компаний ПИК. Договор на поиск покупателей недвижимости №РИВЬЕРА ПАРК/ГК-17 от 31.03.2017г./До 31.03.2021г.
			14 200	АО «МСК Энерго». Договор на технологическое присоединение к сети электроснабжения №ЮЛ/00108/20 от 20.05.2020г./До 30.06.2021г.
			10 354	АО «МСК Энерго», Договор на технологическое присоединение к сети электроснабжения №ЮЛ/00880/19 от 29.11.2019г./До 30.06.2021г.
3	Авансы, полученные от покупателей	584 295	-	-
4	Расчеты по налогам и сборам	152 539	152 340	Задолженность по налогу на прибыль/До 31.03.2021г.
5	Прочие кредиторы	15 902	11 441	ПАО «Группа компаний ПИК. Договор на право пользования товарным знаком №Д367591/17 от 01.09.2017г./До 31.03.2021г.
Итого по стр. 1520		8 321 358		

3.11. Налог на прибыль

С 01.01.2020 года на основании Закона Московской области №151/2004-ОЗ «О льготном налогообложении в Московской области» Компания использует льготу по налогу на прибыль в виде снижения ставки налога, подлежащего уплате в бюджет субъекта РФ на 4,5%.

Условный расход по налогу на прибыль

За 12 месяцев 2020 года прибыль до налогообложения по данным бухгалтерского учета (стр. 2300 Отчета о финансовых результатах) составила 1 079 065 тыс. руб. Разница между суммами условного расхода и условного дохода, исчисленными исходя из данных бухгалтерского учета, за отчетный период составила 167 255 тыс. руб.

Постоянные разницы

В отчетном периоде возникновение постоянных разниц привело к возникновению постоянного налогового дохода в размере 16 тыс. руб.

Расшифровка постоянных разниц приведена в таблице:

№ п/п	Статья расходов	Сумма постоянных разниц, тыс. руб.	Сумма ПНД/ПНР, тыс. руб.
1	Списание стоимости материалов (не принимается к НУ)	- 5,92	- 0,92
2	Расходы Застройщика по проданным объектам недвижимости	112,14	17,38
Итого по стр. 2421:		106,22	16,46

Временные разницы

За 12 месяцев 2020 года возникновение (погашение) временных разниц, повлиявших на разницу между условным доходом по налогу на прибыль и расчетной суммой, исчисленной от прибыли по данным налогового учета, повлекло

возникновение отложенного налога на прибыль в размере 1 696 тыс. руб. (стр. 2412 Отчета о финансовых результатах за 2020 год).

Налогооблагаемая прибыль и текущий налог на прибыль

По данным налогового учета прибыль за 12 месяцев 2020 года составила 1 078 198 тыс. руб. Текущий налог на прибыль – 165 536 тыс. руб.

3.12. Данные о состоянии и наличии отдельных видов имущества, учитываемого на забалансовых счетах

Сумма выданных обеспечений обязательств и платежей третьих лиц по состоянию на 31.12.2020:

Контрагент	Договор	Сумма обеспечения, тыс. руб.
ПАО «Группа Компаний ПИК»	Договор поручительства б/н от 04.05.2018г. за АО «ПИК-Регион» по исполнению обязательств по договору процентного займа б/н от 06.10.2016	11 151 500
ПАО «Группа Компаний ПИК»	Договор поручительства б/н от 16.05.2018г. за АО «ПИК-Регион» по исполнению обязательств по договору процентного займа б/н от 29.03.2018	17 524 641
ПАО «Группа Компаний ПИК»	Договор поручительства б/н от 20.06.2018г. за АО «ПИК-Регион» по исполнению обязательств по договору процентного займа б/н от 03.03.2017	3 355 000
Всего:		32 031 106

Сумма полученных обеспечений обязательств и платежей третьих лиц по состоянию на 31.12.2020:

Контрагент	Договор	Сумма обеспечения, тыс. руб.
ПАО «Группа Компаний ПИК»	Договор поручительства №Д371906 от 06.09.2017 перед каждым дольщиком за исполнение обязательств по договорам долевого участия на объекте: г. Балашиха, Измайловский лес, корпуса 2.1, 2.4	37 523
ПАО «Группа Компаний ПИК»	Договор поручительства №Д371906 от 06.09.2017 перед каждым дольщиком за исполнение обязательств по договорам долевого участия на объекте: г. Балашиха, Измайловский лес, корпуса 2.2, 2.3	157 514
Всего:		195 037

3.13. Операции по договорам, предусматривающим исполнение Компанией обязательств (оплату) неденежными средствами

В отчетном периоде Компания не осуществляла операций по договорам, предусматривающих оплату неденежными средствами.

3.14. Информация о совместной деятельности

В отчетном, а также в предшествующих периодах, Компания не принимала участия в совместной деятельности и участвовала в доверительном управлении.

3.15. Условные факты хозяйственной деятельности

Информация об условных активах и обязательствах отражается в бухгалтерской отчетности Компании независимо от вероятности их возникновения.

На конец отчетного периода Компания не имеет условных активов и обязательств.

3.16. Государственная помощь

За 12 месяцев 2020 года Компания государственную помощь не получала.

3.17. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Компании являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность Компании, или на деятельность которых Компания способна оказывать влияние. Связанными сторонами Компании являются:

№	Юридические / физические лица	Основания, для признания юридического / физического лица связанной стороной
1	Николаев Юрий Викторович	Генеральный директор
2	ПАО «Группа Компаний ПИК»	Участник Компании
3	ООО «Группа Компаний НИСК»	Участник Компании
4	АО «ПИК-Регион»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания
5	ООО «Мортон-PCO»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания
6	ООО «ГП-МСК»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания
7	ООО «ГП-МО»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания
8	ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания
9	ООО ПИК-Комфорт»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания
10	АО «МСК ЭНЕРГО»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания
11	ООО «ПИК Технологии»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания

Полный перечень связанных сторон по состоянию на отчетную дату раскрыт на сайте <http://pik-group.ru> – «База знаний» - «О компании» - «Корпоративное управление» - «Раскрытие информации» - «Аффилированные лица» - «Список аффилированных лиц».

Общество вошло в состав ПАО «Группа Компаний ПИК» 15.12.2016г. Более чем 25% акций ПАО «Группа Компаний ПИК» владеет Гордеев Сергей Эдуардович, он является бенефициарным владельцем общества.

В течение 2020г. у Компании были следующие существенные операции со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	Объем операций, тыс. руб. (в т.ч. НДС)	Характер отношений со связанной стороной
ПАО «Группа Компаний ПИК»	324 962	Агентское вознаграждение за услуги по поиску покупателей недвижимости для Компании
ПАО «Группа Компаний ПИК»	112 059	Право пользования товарным знаком ГК ПИК
ПАО «Группа Компаний ПИК»	31 972	Осуществление функций технического заказчика для Компании
ПАО «Группа Компаний ПИК»	1 800	Бухгалтерское обслуживание Компании
ООО «ГП-МО»	3 993 805	Осуществление функций технического заказчика для

		Компании
ООО ПИК-Комфорт»	10 620	Оказание коммунальных услуг Компаннн
АО «МСК ЭНЕРГО»	80 752	Выполнение подрядных работ на объектах Компании
ООО «ПИК Технологии»	1 215	Право пользования лицензионным ПО для Компании

С прочими связанными сторонами существенных сделок и/или иных отношений у Компании в течение 2020 года не было.

3.18. Информация о затратах на энергетические ресурсы

За 12 месяцев 2020 года Компания понесла затраты на приобретение и потребление энергетических ресурсов в размере 29 034 тыс. руб., в том числе:

Вид энергетического ресурса	Сумма, тыс. руб.
Газоснабжение	4 330
Электроснабжение	24 704

3.19. Инвентаризация

Компанией проведена годовая инвентаризация основных средств, товарно-материальных ценностей, финансовых вложений, расчетов с покупателями и заказчиками, с поставщиками и подрядчиками, с прочими дебиторами и кредиторами, незавершенного строительства, денежных средств на расчетных счетах организации.

Не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу начисления налогов в бюджет нет.

3.20. Операции в иностранной валюте

В 2020 году операции, выраженные в иностранной валюте, Компанией не проводились.

3.21. Контролируемые сделки

В 2020 году контролируемых сделок у Компании не было.

3.22. События после отчетной даты

В 2020 году участниками Компании принято решение о распределении чистой прибыли по итогам работы 2019 года:

- 96 153 тыс. руб. – направить на погашение убытков прошлых лет;
- 71 264 тыс. руб. – направить на выплату дивидендов.

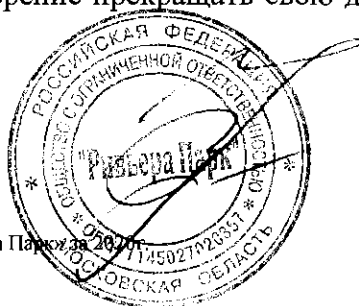
3.23. Судебные разбирательства

Судебных разбирательств, существенно влияющих на бухгалтерскую отчетность в 2020 году, на дату подготовки отчетности нет.

3.24. Информация о непрерывности деятельности

У Компании отсутствует намерение прекращать свою деятельность в течение 12 месяцев.

Генеральный директор
17.03.2021г.



Николаев Ю.В.

Пронумеровано, прошито,
скреплено печатью 33 листа
Генеральный директор
ООО «Аудит. Оценка. Консалтинг»
Агаркова Ю.А.

