

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ
(ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ДОМ НА СОВЕТСКОЙ»**

Участникам ООО «Дом на Советской»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Дом на Советской» (ОГРН 1176027010939, Российская Федерация, Псков, 180004, улица Железнодорожная, дом 43 офис 11) (далее – «Организация»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, 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 Организации по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2020 года 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 Организации и лиц, ответственных 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 Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

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

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

- 1) 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;
- 2) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Организации, и соответствующего раскрытия информации;
- 4) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в 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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- 5) 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 лицами, ответственными за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о

Аудиторское заключение независимого аудитора
ООО «Дом на Советской» за 2020 год

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.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление в том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



М.А. Барина

Аудиторская организация:
ООО «КонсалтАудит»,
ОГРН 1026000962107,
180000, Псков, улица Карла Маркса, дом 42, литер Б
член саморегулируемой организации аудиторов «ААС»,
ОРНЗ 11206048228

« 30 » апреля 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация Общество с ограниченной ответственностью "ДОМ НА СОВЕТСКОЙ"	по ОКПО	20346551		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6027184973		
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) 180004, Псковская обл, Псков г, Железнодорожная ул, д. № 43, оф. 11				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ОО "КонсалтАудит"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6027057397		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1026000962107		

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	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	76 108	67 962	42 869
	в том числе:				
	Вложение в строительство объекта (незавершенное доленое строительство)		76 108	67 962	42 869
	Итого по разделу I	1100	76 108	67 962	42 869
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	20 177	10 192	29
	в том числе:				
	Давальческое сырье		-	-	29
	Строительные материалы на складе		20 177	10 192	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	4 763	5 856	6 734
	в том числе:				
	Задолженность участников долевого строительства		-	3 688	6 172
	Не предъявленная к оплате начисленная выручка		4 753	2 167	562
	Расчеты с покупателями и заказчиками		10	-	-

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	7 131
в том числе:				
Предоставленные займы		-	-	7 131
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	154	317	5
в том числе:				
ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"		154	315	2
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ФИЛИАЛ ПАО РОСБАНК		-	2	3
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	25 094	16 365	13 899
БАЛАНС	1600	101 201	84 327	56 768

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 070	10 070	10 070
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(64)	(52)	(19)
	Итого по разделу III	1300	10 006	10 018	10 051
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	47 418	35 327	12 223
	в том числе:				
	Обязательства перед участниками долевого строительства		47 418	35 327	12 223
	Итого по разделу IV	1400	47 418	35 327	12 223
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	32 167	26 179	2
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		32 167	26 179	2
	Кредиторская задолженность	1520	11 610	12 804	34 492
	в том числе:				
	Задолженность перед поставщиками и подрядчиками		6 259	9 201	33 780
	Задолженность по налогам и сборам		43	65	29
	Задолженность по оплате труда		39	11	11
	Расчеты по авансам полученным		5 269	3 526	672
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	43 777	38 983	34 494
	БАЛАНС	1700	101 201	84 327	56 768



Руководитель
(подпись)

Чекрышов Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)

12 февраля 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ДОМ НА СОВЕТСКОЙ"	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	31	12	2020
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	20346551		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	6027184973		
			41.20		
			12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	2 586	1 605
	Себестоимость продаж	2120	(2 029)	(1 181)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	557	424
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(376)	(336)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	181	88
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	190	382
	Прочие расходы	2350	(363)	(350)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8	120
	Налог на прибыль	2410	(20)	(154)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(12)	(34)

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	(12)	(34)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



(подпись)

Чекрышов Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)

12 февраля 2021 г.

Отчет об измене...их капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
2034651		
6027184973		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКФС / ОКФС
по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ДОМ НА СОВЕТСКОЙ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / 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	10 070	-	-	-	(19)	10 051
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(33)	(33)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(33)	(33)
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	10 070	-	-	-	(52)	10 018
Увеличение капитала - всего: за 2020 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(11)	(11)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(11)	(11)
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	10 070	-	-	-	(64)	10 006

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	10 051	(33)	-	10 018
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	10 051	(33)	-	10 018
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(19)	(33)	-	(52)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(19)	(33)	-	(52)
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	10 006	10 018	10 050



(Handwritten signature in blue ink)

**Чекрышов Сергей
Александрович**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

12 февраля 2021 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Организация Общество с ограниченной ответственностью "ДОМ НА СОВЕТСКОЙ"	по ОКПО		31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		20346551		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2		6027184973		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС		41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	17 525	28 569
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступление средств участников долевого строительства	4114	17 525	28 569
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(23 677)	(41 565)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(22 631)	(40 682)
в связи с оплатой труда работников	4122	(645)	(431)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(401)	(452)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(6 152)	(12 996)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	7 481
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	7 481
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(350)
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	-	(350)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	7 131

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	15 766	12 399
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	15 766	12 399
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	(9 777)	(6 222)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(9 777)	(6 222)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 989	6 177
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(163)	312
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	317	5
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	154	317
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Чекрышов Сергей
Александрович

(расшифровка подписи)

12 февраля 2021 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Чекрышов Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

12 февраля 2021 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	67 962	8 600	(455)	-	76 108
	5250	за 2019г.	42 869	29 137	(4 044)	-	67 962
Земельный участок КН 60:27:0010323:197	5241	за 2020г.	34 446	-	-	-	-
	5251	за 2019г.	34 446	-	-	-	34 446
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями "Надратный дом"	5242	за 2020г.	170	-	-	-	170
	5252	за 2019г.	170	-	-	-	170
Многоквартирный дом "Курдонер"	5243	за 2020г.	32 892	6 059	-	-	38 950
	5253	за 2019г.	4 209	28 683	-	-	32 892
Авансы выданные	5244	за 2020г.	455	2 541	(455)	-	2 541
	5254	за 2019г.	4 044	455	(4 044)	-	455

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	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-
	5270	-
	5271	-

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель _____
(подпись)

Чекрышов Сергей
Александрович
_____ (расшифровка подписи)

12 февраля 2021 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка	первоначальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель
 Чекрышов Сергей
 Александрович
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

12 февраля 2021 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2020г.	10 192	-	12 497	(2 512)	-	-	-	-	20 177	-
	5420	за 2019г.	29	-	21 726	(11 563)	-	-	X	X	10 192	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	10 051	-	10 287	(303)	-	-	-	-	20 036	-
	5421	за 2019г.	29	-	20 150	(10 128)	-	-	-	10 042	10 051	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	141	-	182	(182)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	396	(254)	-	-	-	-	141	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	141	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	2 028	(2 028)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	1 181	(1 181)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-



Чекрышов Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____

12 февраля 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
																поступление	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2020г.	5 856	-	2 596	-	(3 688)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 763
	5530	за 2019г.	6 734	-	5 293	-	(6 172)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 856
Авансы выданные	5511	за 2020г.	5 759	-	2 596	-	(3 591)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 763
	5531	за 2019г.	6 734	-	5 196	-	(6 172)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 759
Прочая	5512	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5513	за 2020г.	97	-	97	-	(97)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	97
	5533	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	5 856	-	2 596	-	(3 688)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 763
	5520	за 2019г.	6 734	-	5 293	-	(6 172)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 856

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	кредиты										
займы	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	38 982	19 248	15	(14 468)	-	-	X	X	43 777
	5580	за 2019г.	34 494	60 206	1	(55 719)	-	-	-	-	38 982
в том числе:											
	расчеты с поставщиками и подрядчиками										
авансы полученные	5561	за 2020г.	9 201	1 711	-	(4 653)	-	-	-	-	6 259
	5581	за 2019г.	33 780	4 714	-	(29 293)	-	-	-	-	9 201
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2020г.	3 526	1 743	-	-	-	-	-	-	5 269
	5582	за 2019г.	672	3 058	-	(204)	-	-	-	-	3 526
кредиты	5563	за 2020г.	65	35	15	(36)	-	-	-	-	43
	5583	за 2019г.	29	35	1	-	-	-	-	-	65
займы	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5565	за 2020г.	26 179	15 766	-	(9 777)	-	-	-	-	32 167
	5585	за 2019г.	2	52 399	-	(26 222)	-	-	-	-	26 179
Итого	5566	за 2020г.	11	29	-	(1)	-	-	-	-	39
	5586	за 2019г.	11	-	-	-	-	-	-	-	11
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5550	за 2020г.	38 982	19 248	15	(14 468)	-	-	X	X	43 777
	5570	за 2019г.	34 494	60 206	1	(55 719)	-	-	X	X	38 982

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Чекрышов Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

12 февраля 2021 г.

6. Затраты на производство, расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	43	-
Расходы на оплату труда	5620	534	330
Отчисления на социальные нужды	5630	151	102
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 675	1 085
Итого по элементам	5660	2 403	1 517
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	2 403	1 517

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



Руководитель Чекрышов Сергей Александрович
(расшифровка подписи)

12 февраля 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Чекрышов Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

12 февраля 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	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



**Чекрышов Сергей
Александрович**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

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



Руководитель
**Чекрышов Сергей
 Александрович**
 (расшифровка подписи)

12 февраля 2021 г.

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «Дом на Советской»
за 2020 год

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Дом на Советской» зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 1 по Псковской области 27.11.2017, ОГРН 1176027010939, ИНН 6027184973, КПП 602701001; юридический адрес: 180004, Псковская обл, Псков г, Железнодорожная ул, дом № 43, офис 11.

1.1. Уставный капитал: 10 070 000 (Десять миллионов семьдесят тысяч) рублей (полностью оплачен).

1.2. Учредители и аффилированные лица организации:

- Саченков Евгений Анатольевич — учредитель (доля в уставном капитале – 33%),
- Скакодубов Виталий Анатольевич — учредитель (доля в уставном капитале – 33%);
- Чекрышов Сергей Александрович — учредитель (доля в уставном капитале – 34%), директор.
- ООО «ЖК ТЭЦ18»
- ООО «ЖК Мстиславский»

1.3. Основной вид деятельности организации по ОКВЭД: 41.20 — Строительство жилых и нежилых зданий.

1.4. Численность сотрудников на 31 декабря 2020 года – 4 человека.

1.5. Филиалы, представительства и иные обособленные подразделения отсутствуют.

1.6. В ООО «Дом на Советской» налоговый учет осуществляется в организации, в соответствии с требованиями гл. 1.7. Налогового Кодекса РФ «Упрощенная система налогообложения». Объектом налогообложения являются доходы организации, уменьшенные на величину расходов.

1.7. Для ведения бухгалтерского учета утвержден график документооборота, разработана система внутрипроизводственного учета, контроля и отчетности.

1.8. При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ООО «Дом на Советской» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика ООО «Дом на Советской» утверждена приказом директора Чекрышова С.А. От 27.11.2017 №2.

ООО «Дом на Советской» является застройщиком, ведет строительство многоквартирного дома «Курдонер» подрядным способом по договорам долевого участия (ДДУ) с разными способами внесения платежей — либо единовременно, либо с отсрочкой платежа. Для строительства компания использует заемные средства и средства участников долевого строительства (дольщиков). От дольщиков ООО «Дом на Советской» получает денежные средства:

- на финансирование строительства;
- на содержание застройщика (вознаграждение застройщика за услуги по организации строительства).

Средства, аккумулированные на счетах организации-застройщика, относятся к средствам целевого финансирования и не учитываются при налогообложении (подп. 14 п. 1 ст. 251 Налогового кодекса РФ), но только в части средств, использованных по назначению. Экономия заказчика-застройщика (средств

целевого финансирования), полученная по окончании строительства признается в составе ф-реализационных доходов.

При повышении затрат на строительство объекта недвижимости над средствами целевого финансирования этого объекта, убыток от строительства относится к внереализационным расходам. Финансовый результат (экономия или перерасход средств) по созданию объекта строительства за счет средств целевого финансирования определяется в отчетном периоде ввода дома в эксплуатацию и рассчитывается, как разница между затратами на строительство объекта, учитываемыми на счете 08 и списываемыми в отчетном периоде ввода дома в эксплуатацию на счет 86, и суммой средств целевого финансирования, подлежащих получению от дольщиков (инвесторов) на строительство данного объекта недвижимости, учитываемых на счете 86.

2.1. Затраты, связанные с возведением объектов строительства (строительные работы, приобретение оборудования и т.д.), вводом в эксплуатацию или сдачей инвестору считаются капитальными и собираются застройщиком на счете 08 "Капитальные вложения" в разрезе каждого объекта (п. 7, 10 ПБУ 2/94, п. 2.3, 3.1.1 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций), формируя в дальнейшем инвентарную стоимость построенного объекта. Затраты на строительство жилого дома отражаются по мере их возникновения и накапливаются по дебету счета 08-3 нарастающим итогом с начала строительства.

2.2. Расходы по содержанию заказчика-застройщика являются расходами по обычным видам деятельности, связанными с оказываемыми им услугами (п. 5 ПБУ 10/99). Услуги застройщика по договорам участия в долевом строительстве НДС не облагаются (подп. 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ). Поэтому входной НДС по расходам, связанным с оказанием этой услуги, относится на затраты. Все затраты признаются в тех периодах, в которых они возникли (п. 16–18 ПБУ 10/99). Основание: статья 346.11, пункт 1 статьи 318 Налогового кодекса РФ.

2.3. В отношении предусмотренного договором вознаграждения за оказание услуг по организации строительства у застройщика применяется п. 23 ПБУ 2/2008, согласно которому, если достоверное определение финансового результата в какой-то отчетный период невозможно, выручка по договору признается равной сумме понесенных расходов. Расходы, произведенные для оказания услуг заказчика (застройщика), в этом случае также необходимо будет признавать ежемесячно в соответствии с требованиями п. 10 ПБУ 2/2008 и нормами ПБУ 10/99. С учетом того, что доходы признаются независимо от условий инвестиционного договора и факта приемки услуг инвесторами, у последних не возникает обязанности по их оплате, а значит, в бухгалтерском учете заказчика (застройщика) итерская задолженность не отражается. Признанные доходы квалифицируются как не предъявленная к оплате начисленная выручка, для учета которой используется отдельный одноименный субсчет к счету 46 "Не предъявленная к оплате начисленная выручка"

2.4. Учет основных средств.

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

- объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть свыше 12 месяцев;
- организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- стоимость объекта превышает 40 000 руб.

Переоценка основных средств не производится (пункт 15 ПБУ 6/01).

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств (п. 17 ПБУ 6/01).

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя (п. 20 ПБУ 6/01).

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

2.5. Оценка МПЗ осуществляется по фактической себестоимости. Списание МПЗ в производство осуществляется по средней стоимости.

2.6. Затраты на НИОКР включаются в состав расходов по обычным видам деятельности по мере их возникновения.

2.7. ООО «Дом на Советской» формирует резерв по сомнительным долгам. С этой целью на последнее число каждого месяца организацией проводится инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности, возникшей в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг. При наличии встречных обязательств перед контрагентом для расчета резерва дебиторская задолженность контрагента уменьшается на кредиторскую задолженность перед контрагентом. При оценке дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам учитываются следующие обстоятельства:

- а) нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- б) отсутствие обеспечения долга (залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т. п.);
- в) возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

в зависимости от наличия этих обстоятельств, резервы по сомнительным долгам создаются в следующих размерах.

Дебиторская задолженность	Обстоятельства признания дебиторской задолженности сомнительной (п. 31)		
	Подпункт «б»	Подпункт «в»	Подпункты «б», «в»
Просрочки нет	0,00%	50,00%	80%
Просрочка менее 30 дней	50,00%	70,00%	100,00%
Просрочка более 30 дней	100,00%	100,00%	100,00%

2.8. ООО «Дом на Советской» не имело в производстве судебных разбирательств и не участвовало в претензионной работе.

2.9. В связи с тем, что ООО «Дом на Советской» не выполняет функции генерального подрядчика, то соответственно, у фирмы отсутствуют основания для формирования оценочного обязательства, связанного с расходами на гарантийный ремонт при передаче квартир дольщикам.

2.10. Признаки, на основании которых может возникнуть сомнение в применимости допущения непрерывности деятельности ООО «Дом на Советской» по состоянию на 31.12.2020 года, не имелись.

ООО «Дом на Советской» будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течении 12 месяцев года, следующего за отчетным и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращения за защитой от кредиторов.

2.11. Информация о связанных сторонах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация:

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2020 г.			Данные за 2019 г.		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2020 г.	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2020 г.
ООО "ДСЦ" (подрядчик)	Выполнение монтажных работ по Договору генерального строительного подряда от 11.12.2018 года	0	Согласно договору оплата денежными средствами ежемесячно в течении 5-ти рабочих дней, следующих за отчетным месяцем после подписания форм КС-2 и КС-3 с учетом аванса	1 828 112	14 379 542	-3 250 287	
ООО «ДСЦ» (заемодатель)	Краткосрочные беспроцентные займы	2 559 100	В течении срока действия договора	-1 674 100	641 000	-27 000	
ООО "СтройДЦ" (заемодатель)	Краткосрочные беспроцентные займы	13 206 400	В течении срока действия договора	-10 493 317	11 733 400	-6 152 200	
ООО "СтройДЦ" (поставщик)	Договор купли-продажи недвижимости от 01.03.2018 года	0	В течении трех лет	-4 462 000,00	29 212 000	-4 462 000,00	
ООО "СтройДЦ" (заемщик)	Краткосрочный беспроцентный займ №12/12/01 от 12.12.2017 г.	0	В течении срока действия договора	0	7 131 500	0	

ООО «ЖК ТЭЦ18» (покупатель)	Договор купли-продажи №30/07/01 от 30.07.2019 года	120 250,00	В течение действия настоящего договора	4956,02	35 556,00	В течение действия настоящего договора	0
ООО «ЖК ТЭЦ18» (продавец)	Договор поставки №29/11 от 29.11.2019	0	В течение действия настоящего договора	0	150 849,98	В течение действия настоящего договора	115 293,98
ООО «ЖК Мстиславский» (продавец)	Договор купли-продажи №29/04/2019 от 29.04.2019	0	В течение действия настоящего договора	0	260 604,20	В течение действия настоящего договора	128 766,23
ООО «ЖК Мстиславский» (покупатель)	Договор купли-продажи №31/05/01 от 31.05.2019	0	В течение действия настоящего договора	0	131 837,97	В течение действия настоящего договора	0

2.12. Оплата труда

Информация о размерах вознаграждений, выплаченное ООО «Дом на Советской» основному управленческому персоналу за 2020 год(п. 12 ПБУ 11/2008, Письмо Минфина России от 24.01.2011 № 07-02-18/01):

- оплата труда за отчетный период

- начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды;

- оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде.

В течение 2020 и 2019 годов ООО «Дом на Советской» выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат (тыс. руб.):

Наименование	2020 г.	2019 г.
Краткосрочные вознаграждения (оплата)	286 738	210 532

труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи за исключением страховых взносов, отпуск и т.п.)			
Оплата труда за отчетный период	220 561	148 880	
Начисленные налоги на ОТ и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды	62 984	49 698	
Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде	3 193	11 954	

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2020 составила 39 005,00 руб. (за декабрь 2020 года, срок выплаты: 15.01.2021)
Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.2020 — 1 человек.

2.13. Информация по отчетным сегментам.

ООО «Дом на Советской» не раскрывает информацию по сегментам в пояснительной записке к бухгалтерской отчетности, так как ведет свою хозяйственную деятельность в одном сегменте, а именно, в сегменте строительства многоквартирного дома в качестве застройщика.

3. Финансовые показатели

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Дом на Советской» за 2020 год сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

3.1. Убыток по итогам 2020 года составил 11 410,00 руб.

3.2. Выручка за 2020 год, рублей:

- по основной деятельности – 2 585 554,03;
- по прочей деятельности – 190 450,00;

3.3. Затраты на производство и реализацию продукции в 2020 году, рублей:

- приобретение основных средств – 0;
- амортизация основных средств – 0;
- приобретение сырья – 10 287 237,38;
- фонд оплаты труда – 533 705,00;
- прочие расходы – 362 562,81.

3.4. Глобальное распространение коронавирусной инфекции оказывает значительное влияние на мировую экономику. Общество не может оценить, как будут развиваться события с распространением коронавируса в России и какие действия, будут предприняты руководством страны в России, а также как эти действия окажут влияние на деятельность Общества в целом, а также развитие экономики в дальнейшем.

В настоящее время руководство Общества внимательно следит за финансовыми последствиями вызванными событиями. Оценка возможных последствий на финансовое положение и ожидаемые финансовые результаты проведена, руководство Общества на текущий момент не ожидает существенного негативного влияния на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

4. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2020

4.2. МПЗ

Наименование	На 31.12.2019		Изменение		На 31.12.2020	
	Себестоимость	Поступило	Выбыло	Себестоимость	Себестоимость	Себестоимость
МПЗ всего, в том числе:	10 192 413	10 468 897	484 321	20 176 989	20 176 989	
Материалы на складе	10 051 014	10 287 237	302 661	20 035 590	20 035 590	
Давальческое сырье	0	0	0	0	0	
Товары	141 399	181 660	181 660	141 399	141 399	

4.3. Дебиторская задолженность

Вид	На 31.12.2019		Изменение			На 31.12.2020	
	Учено по условиям договора	Резерв	Поступление	Выбытие	Восстановлено резерва	Учено по условиям договора	Резерв
Дебиторская задолженность всего, в т.ч.	5 855 537	-	26 915 384	27 794 044	0	4 762 938	-
Не предъявленная к оплате начисленная	2 167 413	-	2 585 554	0	0	4 752 967	-

выручка													
Задолженность участников долевого строительства	3 688 124	-	12 091 381	15 682 506	0	-	0						-

4.4. Кредиторская задолженность

Вид	На 31.12.2019		Изменение					На 31.12.2020	
	Учено по условиям договора	Резерв	Поступление	Выбытие			Учено по условиям договора	Резерв	
				Погашено	Списано	Восстановлено резерва			
Кредиторская задолженность всего, в т.ч.	38 982 860		36 312 138	31 517 715			43 777 283	-	
по налогам и сборам	65 829		270 851	293 298			43 383	-	
по расчетам с поставщиками	9 201 395		17 999 581	20 942 151			6 258 824	-	
по оплате труда	10 275		533 705	504 975			39 005	-	
по авансам полученным	3 526 161		1 742 501	8			5 268 654	-	
По займам	26 179 200		15 765 500	9 777 283			32 167 417		



Директор ООО «Дом на Советской» С.А. Чекрышов

Главный бухгалтер Н.Е. Николаева

12.02.2021