

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 1**

**ООО «ЭЛИТ АУДИТ»**

**о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

**Общества с ограниченной ответственностью "ЕВРОПЕЙСКИЙ БЕРЕГ.  
БОЛЬШЕВИЧКА. НОВОСИБИРСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК"  
за 2020г.**

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам Общества с ограниченной ответственностью "ЕВРОПЕЙСКИЙ БЕРЕГ. БОЛЬШЕВИЧКА. НОВОСИБИРСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью "ЕВРОПЕЙСКИЙ БЕРЕГ. БОЛЬШЕВИЧКА. НОВОСИБИРСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" (ОГРН 1175476111590, 630099, г. Новосибирск, Красный проспект, д. № 25, пом. 79), состоящей из:

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

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью "ЕВРОПЕЙСКИЙ БЕРЕГ. БОЛЬШЕВИЧКА. НОВОСИБИРСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность согласно указанным стандартам далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации (Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов) и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

#### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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 (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, аудируемого лица, 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



/ Скороходова Н.В. /  
ФИО

**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛИТ АУДИТ»,  
ОГРН 1025401506569,  
РФ, 630102, г. Новосибирск, ул. Восход, 20, оф.802,  
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»  
ОРНЗ 11906110776

«03» марта 2021 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "ЕВРОПЕЙСКИЙ БЕРЕГ. БОЛЬШЕВИЧКА. НОВОСИБИРСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"</b>	ИНН	<b>19966644</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>5406982212</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>630099, Новосибирская обл, Новосибирск г, Красный пр-кт, д. № 25, пом. 79</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "Элит Аудит"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>5404175887</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	<b>1025401506569</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	777	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	6 649	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>7 426</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	718 950	-	-
	в том числе:				
	НЗС		717 609	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	17 521	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	17 520	57 699	278 057
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 412	5 803	6
	Прочие оборотные активы	1260	667	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>763 069</b>	<b>63 502</b>	<b>278 063</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>770 495</b>	<b>63 502</b>	<b>278 063</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(17 826)	8 769	3 001
	Итого по разделу III	1300	(17 816)	8 779	3 011
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	732 458	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	732 458	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	55 853	54 723	275 052
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	55 853	54 723	275 052
	<b>БАЛАНС</b>	1700	770 495	63 502	278 063

ПО ДОВЕРЕННОСТИ  
от 07.02.2019  
БЛОХИНА Т.А.



Руководитель

(подпись)

Круковский Алексей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

4 января 2021 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "ЕВРОПЕЙСКИЙ БЕРЕГ. БОЛЬШЕВИЧКА. НОВОСИБИРСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"</b>	по ОКПО	19966644		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5406982212		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	24 450	375 526
	Себестоимость продаж	2120	(22 501)	(360 143)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 949	15 383
	Коммерческие расходы	2210	(554)	(6 442)
	Управленческие расходы	2220	(417)	(203)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	978	8 738
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(29 842)	-
	Прочие доходы	2340	26	-
	Прочие расходы	2350	(4 404)	(1 229)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(33 242)	7 509
	Налог на прибыль	2410	6 649	(1 742)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(1 742)
	отложенный налог на прибыль	2412	6 649	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(26 593)	5 767

✍

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(26 593)	5 767
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

ПО ДОВЕРЕННОСТИ  
ОТ 07.02.2019  
БЛОХИНА Т.А.



Руководитель

*(Handwritten signature)*  
(подпись)

Круковский Алексей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

4 января 2021 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2020
19966644		
5406982212		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "ЕВРОПЕЙСКИЙ БЕРЕГ.  
БОЛЬШЕВИЧКА, НОВОСИБИРСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ

по ОКПО

Организация

"ЗАСТРОЙЩИК"

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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				3 001	3 011
Увеличение капитала - всего:	3210					5 768	5 768
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X		X	5 768	5 768
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	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	-	-	-	8 769	8 779
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(26 595)	(26 595)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(26 595)	(26 595)
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	-	-	-	(17 826)	(17 816)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	3 011	5 768	-	8 779
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	3 011	5 768	-	8 779
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	3 001	5 768	-	8 769
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	3 001	5 768	-	8 769
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	(17 816)	8 779	3 011

ПО ДОВЕРЕННОСТИ  
от 07.02.2019  
БЛОХИНА Т.А.



**Круковский Алексей Николаевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

4 января 2021 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью "ЕВРОПЕЙСКИЙ БЕРЕГ. БОЛЬШЕВИЧКА. НОВОСИБИРСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710005		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	31	12	2020
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКПО	19966644		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	55 953	382 721
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	-	382 439
от переуступки имущественных прав	4114	50 911	-
прочие поступления	4119	5 042	282
Платежи - всего	4120	(755 952)	(376 918)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(743 622)	(372 263)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 141)	(1 223)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(11 189)	(3 432)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(699 999)	5 803
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
	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	-	-
--	------	---	---

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	709 480	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	709 480	-
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	(6 865)	-
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	(6 865)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	702 615	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 616	5 803
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 803	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	8 412	5 803
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(7)	-

ПО ДОВЕРЕННОСТИ  
от 07.02.2019  
БЛОХИНА Т.А.



Руководитель

  
(подпись)

Круковский Алексей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

4 января 2021 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) ООО "Европейский берег. Большевичка.Новосибирск"**

**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		Выбыло		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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
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.
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		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

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

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

ПО ДОВЕРЕННОСТИ  
от 07.02.2019  
БЛОХИНА Т.А.



Круковский Алексей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

4 января 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	начислено амортизации	Первоначальная стоимость		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	-	-	815	-	-	(38)	-	815	(38)
	5210	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2020г.	-	-	815	-	-	(38)	-	815	(38)
	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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	815	-	(815)	-
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе: Подстанция КТПН-КК-2Р-630/6/0,4У1 П	5241	за 2020г.	-	475	-	(475)	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-

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

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



ПО ДОВЕРЕННОСТИ  
от 07.02.2019  
БЛОХИНА Т.А.

Круковский Алексей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

4 января 2021 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная	
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная					
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:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

ПО ДОВЕРЕННОСТИ  
от 07.02.2019  
БЛОХИНА Т.А.



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Круковский Алексей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

4 января 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		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости			
Запасы - всего	5400	за 2020г.	-	-	742 006	(23 056)	-	X	718 950	-
	5420	за 2019г.	-	-	366 585	(366 585)	-	X	-	-
в том числе:										
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	23 843	(22 501)	-	-	1 342	-
	5425	за 2019г.	-	-	360 143	(360 143)	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	554	(554)	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	6 442	(6 442)	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном строительстве	5408	за 2020г.	-	-	717 609	-	-	-	717 609	-
	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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



**ПО ДОВЕРЕННОСТИ**  
**от 07.02.2019**  
**БЛОХИНА Т.А.**

Руководитель  
 (подпись)

Круковский Алексей  
 Николаевич  
 (расшифровка подписи)

4 января 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода													
			На начало года		выбыло						в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)		в результате		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам										
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления													
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
в том числе:	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	57 698	-	17 186	(57 694)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17 520		
	5530	за 2019г.	278 057	-	26 481	(246 852)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57 699		
в том числе:	5511	за 2020г.	29 753	-	-	(29 753)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2019г.	228 822	-	(1 460)	(197 609)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29 753	
Авансы выданные	5512	за 2020г.	4	-	12 887	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 891	
	5532	за 2019г.	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	
Прочая	5513	за 2020г.	27 941	-	4 299	(27 941)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 629	
	5533	за 2019г.	49 231	-	27 941	(49 243)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27 941	
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	57 698	-	17 186	(57 694)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17 520	
	5520	за 2019г.	278 057	-	26 481	(246 852)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57 699	

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притраченные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		перевод из долгосрочную в краткосрочную задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	730 996	29 842	(28 380)	-	-	-	-	732 458
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	681 100	29 842	-	-	-	-	-	710 942
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	49 896	-	(28 380)	-	-	-	-	21 515
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	54 723	55 853	-	(55 047)	(6)	-	-	330	55 853
	5580	за 2019г.	275 052	24 917	-	(245 258)	-	12	-	-	54 723
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	52 412	55 469	-	(52 412)	-	-	-	-	55 469
	5581	за 2019г.	274 309	23 279	-	(245 188)	-	12	-	-	52 412
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	70	-	-	(70)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	2 305	384	-	(2 635)	-	-	-	330	384
	5583	за 2019г.	673	1 632	-	-	-	-	-	-	2 305
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	6	-	-	-	(6)	-	-	-	-
	5586	за 2019г.	-	6	-	-	-	-	-	-	6
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	54 723	786 849	29 842	(83 427)	(6)	X	X	X	786 311
	5570	за 2019г.	275 052	24 917	-	(245 258)	-	X	X	X	54 723

**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	-	-	-



**ПО ДОВЕРИЮ ОТ 07.02.2019 БЛОХИНА Т.А.**

*(Handwritten signature)*

**Круковский Алексей Николаевич**  
 (расшифровка подписи)

Руководитель

4 января 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	24 815	366 788
Итого по элементам	5660	24 815	366 788
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 342)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	23 473	366 788

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

**ПО ДОВЕРЕННОСТИ**  
**от 07.02.2019**  
**БЛОХИНА Т.А.**



Руководитель

*(подпись)*

Круковский Алексей  
 Николаевич

(расшифровка подписи)

4 января 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	1 573 594	-	-
в том числе:				
Договора поручения	5801	1 362 201	-	-
По счетам ЭСКРОУ	5802	211 393	-	-
Выданные - всего	5810	228 415	-	-
в том числе:				
Договор ипотеки	5811	288 410	-	-
Договор залога доли	5812	5	-	-

**ПО ДОВЕРЕННОСТИ**  
**от 07.02.2019**  
**БЛОХИНА Т.А.**



Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

**Круковский Алексей  
 Николаевич**

(расшифровка подписи)

4 января 2021 г.

## Раздел 10

### **пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о отчету о финансовых результатах (как продолжение табличных пояснений) на 31 декабря 2020 года.**

#### **I. Общие сведения о деятельности фирмы**

**1.1 ООО «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск»,** юридический адрес: 630099 г. Новосибирск, ул. Красный проспект, д. 25, пом.79, зарегистрировано 14.07.2016 г., основной государственный регистрационный номер ОГРН 1175476111590 ИНН/КПП 5406982212/540601001.

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ОКВЭД 71.12.2. Среднегодовая численность за 2020 отсутствует.

5 июня 2020 года Общество ООО «Дунаевский квартал» изменило название на Общество с ограниченной ответственностью «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск. Специализированный застройщик», сокращенное название ООО «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск»

**Единоличный исполнительный орган общества:**

ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»

**1.1. Уставный капитал** ООО «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск» составил на 31.12.2020 10 тыс. рублей.

100 % участником Общества является ООО «Специализированная компания для финансирования проектов в сфере жилищного строительства «Воздвиженка»»

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Существенные отступления от установленных правил ведения бухгалтерского учета и оценки статей бухгалтерской отчетности не допускались.

События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, и неопределенность в отношении их при составлении бухгалтерской отчетности не выявлены.

#### **Раздел II. Основные положения учетной политики ООО «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск»**

##### **2.1 Учетная политика для целей бухгалтерского учета:**

■ Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом № 2 от 31.12. 2019 г.

■ Учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2020 г. частично изменили в связи с изменением направления деятельности:

■ по основным средствам начисление амортизации производится линейным способом;

■ срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

■ способ списания материально-производственных запасов установлен по средней себестоимости;

■ при выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета;

■ Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

■ **Выручка от реализации объектов недвижимости**

Выручка признается в тот момент, когда существует убедительное доказательство (обычно имеющее форму исполненного договора продажи или подписанного акта приемки-передачи готового объекта) того, что значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности, переданы покупателю, получение соответствующего возмещения вероятно, понесенные затраты и потенциальные возвраты товаров можно надежно оценить, участие в управлении проданными товарами прекращено и величину выручки можно надежно оценить.



- Коммерческие и управленческие расходы в отчете о финансовых результатах отражаются в составе обособленных показателей (метод директ-кост).
- По сомнительным долгам формируется резерв, который списывается на расходы, сумма неиспользованного остатка переносится на следующий отчетный период. С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг. Создание резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец отчетного периода.
- Организация не создает резерв под снижение стоимости материалов, товаров.
  
- Текущий налог на прибыль отражается по данным 18 ПБУ. Отражение в отчетности ОНО и ОНА-развернуто.
- Формируется оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков работникам организации.
  - Фактические расходы, на которые был ранее образован резерв, относятся в дебет счета «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции со счетами «Расчеты с персоналом по оплате труда».
- Расходы по созданию инвестиционных объектов аккумулируются на счете 08.33.1 в период строительства в разрезе: номенклатурных групп, подразделений, статей затрат - без учета НДС - до момента ввода объекта в эксплуатацию.
- Затраты, непосредственно связанные со строительством объекта(ов), но приходяемые после ввода в эксплуатацию (благоустройство и прочие расходы по строительству объекта), не изменяют себестоимость созданного на счете 08.33.1 актива («Строительство инвестиционных объектов подрядным способом») и аккумулируются на счет 08.33.1 на новую, создаваемую в квартале накопления данных затрат, номенклатурную группу. Ежемесячно данные затраты подлежат распределению и списанию в себестоимость на счет 90.02.1 «Себестоимость продаж» в доле, приходящейся на реализованные квадратные метры (переданные по актам приема-передачи участникам долевого строительства или проданные по договорам купли-продажи) к общей сумме площади построенного объекта.

## **2.2 Учетная политика для целей налогового учета:**

- Учетная политика для целей налогового учета утверждена приказом № 3 от 31.12.2019 г.
- Учет данных для целей налогообложения ведется автоматизированным способом с применением специализированной бухгалтерской программы 1С:Бухгалтерия и 1С:Строительство БИТ.Финанс.
- в целях признания материальных расходов при списании материалов применяется метод оценки по средней себестоимости;
- по амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом;
- Общество осуществляет операции, не подлежащие обложению НДС, и опирается на следующие нормы Налогового Кодекса РФ:
  - А) Операции по реализации жилых домов, жилых помещений, а также долей в них не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) налогом на добавленную стоимость на основании подпункта 22 п. 3 ст. 149 НК РФ;
  - Б) Услуги застройщика на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов не облагаются НДС на основании подпункта 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ
- доля облагаемых НДС операций относится на счет 19.33.3 «Строительство инвестиционных объектов хозяйственным способом» и в дальнейшем, может быть включена Обществом в книгу покупок.
- Общество ведет отдельный учет операций по реализации товаров (работ, услуг), передаче имущественных прав, облагаемых и не облагаемых НДС, с использованием субсчетов второго порядка к счетам 90 "Продажи"

и 91 "Прочие доходы и расходы", утвержденных рабочим планом счетов организации, открытых в разрезе субсчетов 90-1 "Выручка" и 91-1 "Прочие доходы".

(Основание: п. 4 ст. 149 НК РФ)

### III. Основная деятельность

**3.1 ООО «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск»** осуществляет функции Заказчика-Застройщика по возведению и реконструкции зданий, сдает в аренду собственное нежилое недвижимое и прочее имущество, оказывает прочие услуги, реализует жилые помещения и офисы.

**3.2 Выручка за 2020 составила 24 450 тыс. рублей.**

Наименование	Выручка тыс. рублей	% от общей выручки
Уступка прав по договорам долевого участия	24 450	100
Итого	24 450	100

### IV. Расшифровка отдельных показателей.

**4.1.** На 31 декабря 2020 года ООО «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск» закончило с балансом, валюта которого составила 770 495 тыс. рублей в том числе:

— Внеоборотные активы – 7 426 тыс. рублей

— Оборотные активы 763 069 тыс. рублей

По сравнению с 2019 годом валюта баланса на 31.12.2020 года увеличилась на сумму 706 993 тыс. рублей. Рост валюты баланса произошел в связи капитализацией расходов на строительство инвестиционных объектов.

**4.2** В течение 2020 года Общество арендовало следующие объекты:  
офисное помещение по ул. Каменская, 7 площадь 5 кв. м., с 1 сентября по 31 октября офисное помещение на ул. Декабристов, 41 площадь 5 кв. м. с 1 ноября Красный проспект, 25, помещение 79, площадь 12 кв. м.

**4.3.** Чистые активы Общества уменьшились в связи с получением убытка. Убыток связан с получением кредита на строительство и начислением процентов и на 31.12.20 года составил (-17 816) тыс. рублей. Увеличение чистых активов произойдет в 2023 году при вводе ГП 43 в эксплуатацию.

**4.4.** Коммерческие и управленческие расходы, составили 971 тыс. рублей.  
Прочие расходы за 2020 год составили 4 404 тыс. рублей, в том числе:

Наименование	Сумма тыс. рублей
Услуги банка	4 384
Курсовые разницы	20
Итого	4 404

**4.5.** На 31.12.20 года резерв сомнительных долгов не создавался в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

**4.6.** За 2020 год сформировался отложенный налог на прибыль на сумму 6 649 тыс. руб. в том числе:  
расходы будущих периодов -680 тыс. руб. (убытки текущего года);  
незавершенное производство- 5 968 тыс. руб. (временные разницы).

**4.7.** Общество за 2020 год выдало обеспечение обязательств банку Дом РФ на сумму 288 415 тыс. руб. в том числе: по договору ипотеки на сумму 288 410 тыс. руб;  
по договору залога доли на сумму 5 тыс. руб.

Общество за 2020 год получило обеспечений по договорам поручения на сумму 1 362 201 тыс. руб. Общество находится на расчетах с дольщиками через счета ЭСКРОУ. Дольщики размещают денежные средства на счетах ЭСКРОУ в уполномоченном банке, а Застройщик получает в данном банке целевой кредит. По окончании строительства и вводе объекта Застройщик получает денежные средства на свой расчетный счет после погашения задолженности по кредиту. По состоянию на 31.12.2020 у Общества

заключены договоры долевого участия по ЭСКРОУ проектам на сумму 303 581 тыс. руб., дебиторская задолженность дольщиков 303 581 тыс. руб. и поступило на ЭСКРОУ счета физических лиц на сумму 211 393 тыс. руб. Общество расчеты по ЭСКРОУ счетам отражает на забалансовых счетах. В учете данные отражаются на счетах бухгалтерского учета с целью ведения аналитического учета, но при формировании бухгалтерской отчетности Общество расчеты по Эскроу счетам показывает «свернуто».

#### V. Информация по взаимозависимым лицам.

**Конечный бенефициар Круковский Алексей Николаевич, проживающий в г. Екатеринбург.**

За 2020 год Обществу были оказаны услуги по управлению ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» (контролируемая сторона Круковский А.Н.) на сумму 114 тыс. рублей. На 31.12.2020 года задолженность Общества перед ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» -20 тыс. руб.

В течение года Общество получило услуг от филиала «Сибкадемстрой. Брусника» на 1 710 тыс. рублей в том числе: бухгалтерские услуги на 61 тыс. руб., субаренда помещения на 14 тыс. рублей;

«Сибкадемстрой» в течение 2020 года выступало агентом по риэлторским услугам, перевыставлено было услуг на сумму 1 368 тыс. руб., Вознаграждение агенту за 2020 год составило 100 тыс. руб;

Сибкадемстрой в течение 2020 года было агентом по строительству инвестиционного объекта Большевичка, Перевыставлено услуг на сумму 167 тыс. руб.

В течение 2020 года Общество получило беспроцентный заем от «Европейский берег» (контролируемая сторона Круковский А.Н) на сумму 28 380 тыс. руб. в результате реорганизации ООО «Европейский берег» долг по займу на сумму 21 515 тыс. руб. переведен на филиал «Сибкадемстрой. Брусника»

Филиал «Брусника. Организатор строительства в Новосибирске» (контролируемая сторона Круковский А.Н) оказало услуг по договорам строительного генподряда и подряда на сумму 58,605 млн. руб., долг Общества на 31.12.2020 составил 54,566 млн. руб.

#### VI. Ведение бухгалтерского учета возложено на филиал «Брусника. Сибкадемстрой. ООО Брусника»

#### VII. Непрерывность деятельности

Общество предполагает продолжать свою деятельность непрерывно.

VIII. В марте 2020 года в связи с развитием коронавируса в Российской Федерации были введены предупредительные меры.

Руководство принимает во внимание следующие факторы:

- Деятельность Общества не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим от пандемии,
  - Договоры с контрагентами заключены на долгосрочный период,
  - Общество имеет подтвержденные источники финансирования
- и считает, что у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении его способности продолжать свою деятельность непрерывно.

Руководство Общества оценивает указанные события как не способные оказать существенного влияния на бухгалтерскую отчетность, будущие финансовые результаты и финансовое положение Общества. Руководство предпримет все меры для снижения возможных последствий для деятельности Общества.

Отдаленные же по времени последствия не могут быть оценены с достаточной степенью уверенности, так как последствия будут зависеть от длительности пандемии,

Общество может столкнуться с большим влиянием коронавируса в результате его негативного влияния на глобальную экономику и основные финансовые риски.

Руководство продолжит внимательно следить за потенциальным влиянием указанных событий и предпримет все меры для снижения возможных последствий для деятельности Общества.

Представитель  
По доверенности

4 января 2021 года



Блохина Т. А.

Пронумеровано и прошнуровано  
Всего 35 (тридцать пять) листов

Генеральный директор

ООО «ЭЛИТ АУДИТ»  
Е. Н. Алабужева

