



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВЫСОТА-ПСКОВ» ЗА 2020 ГОД**

Участнику общества с ограниченной ответственностью
«ВЫСОТА-ПСКОВ»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «ВЫСОТА-ПСКОВ» (ОГРН 1166027051288, помещение 402, дом № 20, ул. Вокзальная, Псков, 180004) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год и приложений к бухгалтерскому балансу: отчета об изменениях капитала за 2020 год, 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(финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «ВЫСОТА-ПСКОВ» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности" нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими кодексу этики

профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ ОТВЕЧАЮЩИХ, ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ. ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство аудируемого лица 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 аудируемого лица 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 финансовой отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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

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

- 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;

- 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;

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;

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

- 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, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, выявленных в ходе 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



А.Ю. Кулыгина

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ПАРТНЕР-АУДИТ».

ОГРН: 1026000966804.

Российская Федерация, 180017, г. Псков, ул. 128 Стрелковой дивизии, д.6.

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

ОРНЗ: 11606057605.

25 февраля 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "ВЫСОТА-ПСКОВ"</u>	по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	24125226		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	6027168241		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес) <u>180004, Псковская обл, Псков г, Вокзальная ул, д. № 20, пом. 402</u>		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "ПАРТНЕР-АУДИТ"</u>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6027056080		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1026000966804		

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	31 297	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	63 416	171 148	22 224
	в том числе: незавершенные капитальные вложения в объекты основных средств		63 416	171 148	22 224
	Итого по разделу I	1100	94 713	171 148	22 224
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	2 068	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	666	33 280	1 918
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)		302	3 038	506
	расчеты с прочими дебиторами и кредиторами		209	7 845	1 412
	расчеты с прочими покупателями и заказчиками (договора долевого участия)		-	22 397	-
	расчеты с покупателями и заказчиками		60	-	-
	расчеты по налогам и сборам		95	-	-

4

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 924	1 897	2 957
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	5 590	37 245	4 875
БАЛАНС	1600	100 303	208 393	27 099



8

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	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	7 611	2 155	515
	Итого по разделу III	1300	47 611	2 165	525
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	35 100	24 450	200
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	166 467	6 484
	в том числе: обязательства перед инвесторами по передаче объектов строительства		-	166 467	6 484
	Итого по разделу IV	1400	35 100	190 917	6 684
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	442	1 434	42
	Кредиторская задолженность	1520	17 150	13 877	19 848
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		16 937	13 390	17 742
	расчеты в бюджетом		38	45	3
	расчеты с фондами		5	7	4
	расчеты с персоналом по оплате труда		-	5	5
	расчеты с прочими дебиторами и кредиторами		170	430	2 094
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	17 592	15 311	19 890
	БАЛАНС	1700	100 303	208 393	27 099



Руководитель

(подпись)

Писуков Игорь Васильевич

(расшифровка подписи)

8 февраля 2021 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ВЫСОТА-ПСКОВ"	по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	24125226		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	6027168241		
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	4 823	7 675
	Себестоимость продаж	2120	(4 122)	(2 931)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	701	4 744
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 111)	(889)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(410)	3 855
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(109)	(3)
	Прочие доходы	2340	23 390	2 044
	Прочие расходы	2350	(16 050)	(3 765)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 821	2 131
	Налог на прибыль	2410	(1 365)	(491)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 365)	(491)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 456	1 640



СКОРЯКИ	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	5 456	1 640
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель Писуков Игорь Васильевич
(подпись) (расшифровка подписи)

8 февраля 2021 г.



11

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

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

Коды		
0710004		
31	12	2020
24125226		
6027168241		
41.20		
12300	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	10	-	-	-	515	525
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 640	1 640
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 640	1 640
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	10	-	-	-	2 155	2 165
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	39 990	-	-	-	5 456	45 446
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	5 456	5 456
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	-	-	-	-	-	-
требование Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004	3317	39 990	-	-	-	-	39 990
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	40 000	-	-	-	7 611	47 611



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	525	1 640	-	2 165
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	525	1 640	-	2 165
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	515	1 640	-	2 155
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	515	1 640	-	2 155
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	10	-	-	10
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	10	-	-	10



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	47 611	2 165	525



Руководитель

Лисуков Игорь Васильевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

8 февраля 2021 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ВЫСОТА-ПСКОВ"

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2020
24125226		
6027168241		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	122 463	97 440
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	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	122 463	97 440
Платежи - всего	4120	(130 086)	(122 850)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(112 803)	(119 551)
в связи с оплатой труда работников	4122	(218)	(114)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 265)	(29)
налога на прибыль организаций	4124	(1 507)	(449)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(13 293)	(2 707)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(7 623)	(25 410)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	36 500	24 450
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	36 500	24 450
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	(25 850)	(100)
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	(25 850)	(100)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	10 650	24 350
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 027	(1 060)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 897	2 957
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 924	1 897
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель Писуков Игорь Васильевич
(подпись)

Писуков Игорь Васильевич
(расшифровка подписи)

8 февраля 2021 г.



Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ВЫСОТА-ПСКОВ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	31 297	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	63 416	171 148	22 224
Запасы	1210	-	2 068	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	666	33 280	1 918
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 924	1 897	2 957
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	100 303	208 393	27 099
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	35 100	24 450	200
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	166 467	6 484
Заемные средства краткосрочные	1510	442	1 434	42
Кредиторская задолженность	1520	17 150	13 877	19 848
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	52 692	206 228	26 574
Стоимость чистых активов	-	47 611	2 165	525

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



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Высота-Псков» за 2020 год

Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Высота-Псков»

(сокращенное название ООО «Высота-Псков»)

Зарегистрировано в Межрайонная ИФНС России № 1 по Псковской области 12 февраля 2016 года (ИНН 6027168241, КПП 602701001, ОГРН 1166027051288)

Юридический адрес: 180004, Псковская обл, Псков г, Вокзальная ул, дом 20, помещение 402

Почтовый адрес: 180004, Псковская обл, Псков г, Вокзальная ул, дом 20, помещение 402

Основной вид деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий

Основными рынками сбыта собственной продукции является город Псков.

ООО «Высота-Псков» является частным предприятием, уставный капитал которого в 2020 году был увеличен и на отчетную дату составляет 40 000 000 рублей (оплачен в полном размере).

Учредителем общества является: Общество с ограниченной ответственностью «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ». Доля в уставном капитале 100 %.

Списочная численность работников на 31 декабря 2020 года составляет 1 человек.

Фонд заработной платы за 2020 год составил 244 000 рублей.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор – Писуков Игорь Васильевич.

Бенефициарными владельцами являются учредители ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» - Юртаева Наталия Сергеевна и Лузин Ян Вячеславович.

На момент составления годовой бухгалтерской отчетности ООО «Высота-Псков» имеет рублевый расчетный счет в ПСКОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8630 ПАО СБЕРБАНК Г. ПСКОВ. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

В целях обеспечения достоверности данных проведена инвентаризация основных средств и расчетов с контрагентами.

Чрезвычайных расходов в 2020 году не было.

Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода не создавался.

Величины списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания – нет.

Общество является субъектом малого предпринимательства и ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» не применяет, потому как временные разницы отсутствуют.

Организация подлежит обязательному аудиту в соответствии с пунктом 5 статьи 3 Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2020 год утверждена приказом № 01/2019 от 30.12.2019 года.

Бухгалтерская отчетность общества сформирована исходя из действующих правил, установленных нормативными актами по ведению бухгалтерского учета в Российской Федерации и каких-либо существенных отклонений от них при формировании отчетности нет.

Бухгалтерская отчетность состоит из:

- Бухгалтерского баланса (форма № 1);
- Отчета о финансовых результатах (форма № 2);
- Отчета об изменениях капитала (форма № 4);
- Отчета о движении денежных средств (форма № 5);
- Расчет стоимости чистых активов;



1. Организация осуществляет следующие виды деятельности

тыс.руб.

№ п.п.	Наименование вида деятельности	Сумма выручки отчетного года	Сумма выручки предыдущего года	Примечание
1	Строительство жилых и нежилых зданий (услуги застройщика)	3 154	4 799	основной вид деятельности
2	Реализация приобретенных квартир	1 669	2 876	—
	ИТОГО	4 823	7 675	

Общество на конец отчетного года имеет основные средства в виде земельных участков под жилищное строительство на общую сумму 31 297 000 рублей.

2. Состав затрат

Формирующие себестоимость продаж:

тыс. руб.

№ п.п.	Наименование состава затрат	Сумма затрат отчетного периода	Сумма затрат предыдущего периода	Примечание
1	Текущие расходы по строительству	2 532	83	
2	Себестоимость приобретенных квартир	1 591	2 848	
	ИТОГО	4 123	2 931	

Управленческие расходы:

Сумма затрат отчетного периода	Сумма затрат предыдущего периода	Примечание
1 111	889	

Проценты к уплате:

Сумма затрат отчетного периода	Сумма затрат предыдущего периода	Примечание
109	3	

3. Состав прочих доходов и расходов

тыс. руб.

Прочие доходы	2020 год	2019 год
Списание кредиторской задолженности	85	2 044
Реализация права требования по договору уступки	12 012	—
Прочие доходы (экономия)	11 293	—

	23 390	2 044
Прочие расходы	2020 год	2019 год
Госпошлина	222	247
Платежи в Фонд дольщиков	812	1 920
Услуги банка	28	34
Реализация права требования по договору уступки	11 871	—
Агентские услуги	3 011	1 538
Штрафы, пени, неустойки	3	1
Прочие расходы	103	25
ИТОГО	16 050	3 765

Информация об отдельных активах и обязательствах.

3.1. Прочие внеоборотные активы (строка 1190 бухгалтерского баланса)

В этой строке отражается накопление всех затрат на строительство объектов (в разрезе каждого объекта отдельно). За 2020 год капитальные затраты уменьшились на 107 732 тысячи рублей.

Расшифровка 08 счета по годам:

тыс. руб.

	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Капитальные вложения, со сроком закрытия меньше 12 месяцев	0	0
Капитальные вложения со сроком закрытия больше 12 месяцев	63 416	171 148

Объекты находятся в стадии незавершенного строительства и на конец отчетного периода в размере 13 386 764,02 рубля дом № 3 по улице Крестки и в размере 50 029 492,83 рубля дом № 3А по улице Крестки.

3.2. Запасы (строка 1210 бухгалтерского баланса)

На конец отчетного периода остатков товаров (запасов) общество не имеет.

4. Дебиторская задолженность

Предприятие имеет дебиторскую задолженность по состоянию на 31.12.2020 года в сумме 666 тысяч рублей, в том числе:

- авансы выданные - 302 тысяч рублей;
- расчеты с прочими покупателями и заказчиками – 60 тысяч рублей;
- расчеты по налогам и сборам – 95 тысяч рублей;
- прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 209 тысяча рублей.

Дебиторская задолженность по сравнению с 2019 годом уменьшалась на сумму 32 614 тысяч рублей.

5. Долгосрочные обязательства

По состоянию на 31.12.2020 года организация имеет обязательства по долгосрочным займам в сумме 35 100 тысяч рублей, что составляет 34,99 % к валюте баланса. Все займы являются процентными. Просроченные обязательства отсутствуют.



Контрагент	Остаток на начало периода, тыс. руб.	Привлечено средств, тыс. руб.	Погашено, тыс. руб.	Остаток на конец периода, тыс. руб.
ООО «ПИК-фонд имущества»	100	-	100	-
ООО «СПБ-ЭСТЕЙТ»	100	-	100	-
ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	-	24 450	-	24 450
ИТОГО	200	24 450	200	24 450

2020 год:

	Остаток на начало периода	Привлечено средств, тыс. руб.	Погашено, тыс. руб.	Остаток на конец периода, тыс. руб.
ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	24 450	36 500	25 850	35 100
ИТОГО	24 450	36 500	25 850	35 100

В 2020 году привлекли займов на сумму 36 500 тысяч рублей, вернули на сумму 25 850 тысячи рублей.

Прочие обязательства состоят из:

- обязательств перед инвесторами по передаче объектов строительства, которые на конец отчетного периода отсутствуют.

6. Краткосрочные обязательства

Задолженность по процентам к выплате по состоянию на 31.12.2020 года составляет 442 тысячи рублей.

Кредиторская (краткосрочная) задолженность по состоянию на 31.12.2020 года составляет 17 150 тысяч рублей, в том числе:

- поставщики и подрядчики - 16 937 тысяч рублей;
- задолженность по налогам и сборам - 43 тысячи рублей;
- расчеты с прочими дебиторами и кредиторами – 170 тысяч рублей.

По сравнению с 2019 годом сумма кредиторской задолженности увеличилась на сумму 3 273 тысячи рублей.

7. Основные положения учетной политики

Согласно установленной на 2020 год учетной политике налогообложение деятельности осуществляется по общей системе.

Начисление амортизации производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости объекта ОС и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного*использования этого объекта. Срок полезного использования основных средств определяется при принятии объекта к бухгалтерскому учету с учетом Классификации основных средств, утвержденной Правительством РФ. Критериями отнесения имущества к основным средствам являются условия, перечисленные в п. 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств». Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ПБУ 6/01, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 рублей, учитываются в качестве материально-производственных запасов.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости (включая транспортные расходы), формирование которой осуществляется без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей». Списание запасов в производство осуществляется по средней себестоимости.

Учет доходов осуществляется по методу начисления, доходы признаются в том периоде, в котором имели место, независимо от фактического поступления денежных средств. Доходы от обычных видов деятельности признаются в следующем порядке: выручка от оказания услуг застройщика признается в полной сумме на дату государственной регистрации договора участия в долевом строительстве; выручка от продажи товаров, работ, услуг признается на дату подписания первичного документа (КС-2, акта об оказании услуг, товарной накладной). Экономия, от строительства рассчитанная после сдачи объекта относится к внереализационным доходам и признается на дату подписания документа о передаче объекта в эксплуатацию и по окончании срока передачи квартир дольщикам, указанного в договоре долевого участия.

Учет расходов осуществляется по методу начисления, расходы признаются в том периоде, в котором имели место, независимо от фактического поступления денежных средств. Расходы подразделяются на:

- расходы, связанные с производством и реализацией. В свою очередь они делятся на прямые и косвенные. Прямые затраты в полном объеме относятся на уменьшение доходов ежемесячно. Косвенные расходы в полном объеме списываются на расходы текущего периода. К косвенным относятся затраты, учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Это условно-постоянные затраты, которые не имеют непосредственного отношения к производственному процессу и связаны только с его организацией и управлением в целом. В конце отчетного периода общехозяйственные расходы в полной сумме списываются на уменьшение выручки от реализации, в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы»;
- внереализационные расходы, которые в полном объеме признаются в том отчетном периоде, в котором имели место.

8. Прочие сведения

Валюта баланса за отчетный период уменьшилась на 108 090 тысяч рублей и составила 100 303 тысячи рублей.

Основными подрядчиками при строительстве многоквартирного жилого дома № 13 по ул. Ижорского батальона являются:

- СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ 45 ООО
- СМУ - 173 ООО
- ПСКОВДОРСПЕЦСТРОЙ ООО

Годовые дивиденды по результатам деятельности общества за 2020 год и предыдущие периоды в отчетном году не начислялись.

Операции, проводимые в отчетном периоде со связанными сторонами:

– в 2020 году с ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» были заключены договора процентных займов: № 03/11-1 от 03.11.2020 (4 800 000); № 04/06-1 от 04.06.2020 (400 000); № 12/10-1 от 12.10.2020 (300 000); № 12/10-2 от 12.10.2020 (11 500 000); №18/11-1 от 18.11.2020 (18 500 000); № 25/06-1 от 25.06.2020 (1 000 000) на общую сумму 36 500 000 рублей. Выплаты были полностью произведены, возврат был произведен частично на общую сумму 1 400 000 рублей по договорам: № 04/06-1 от 04.06.2020 (400 000); № 25/06-1 от 25.06.2020 (1 000 000), также в 2020 году произведены возвраты по договорам процентных займов заключенным в 2019 году на общую сумму 24 450 000 рублей. В общей сложности возвраты по договорам

в 2020 году составили 25 850 000 рублей, остаток задолженности по договорам процентных займов на 31.12.2020 года составляет 35 100 000 рублей.

25.08.2020 года согласно решению № 1/20 ООО «ЛУГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» увеличил уставный капитал с 10 000 рублей до 40 000 000 рублей, оплата была перечислена частично на расчетный счет в сентябре 2020 года.

– Писуков Игорь Васильевич работает на полную ставку в должности генерального директора с окладом 20 000 рублей, заработная плата начисляется ежемесячно и соответственно выплачивает два раза в месяц.

– в 2020 году с ООО «СпецПроектЖилСтрой» был заключен договор участия в долевом строительстве от 03.06.2020 года (3 531 754,00) на передачу объектов недвижимости – квартиры № 154 и № 172 в доме № 8 по улице Венской, расчет по данному договору произведен не был.

Также окончательный расчет по соглашению о зачете от 30.09.2019 года произошел в феврале 2020 года путем перечисления денежных средств на расчетный счет в сумме 370 639,48 рублей.

– в 2020 году с ООО «ПИК-фонд имущества» был заключен договор участия в долевом строительстве от 04.02.2020 года (942 430,00) на передачу объекта недвижимости – квартиры № 156 в доме № 24 по улице Юности. Расчет по данному договору был произведен: в марте 2020 года (673 876,21) согласно соглашению о взаимозачете; в июне 2020 года (268 553,79) согласно тройственному соглашению с ООО «Новая недвижимость».

– в 2016 году с ООО «ЛУГ-строй» был заключен договор участия в долевом строительстве от 19.12.2016 года (1 470 120,00) на передачу объекта недвижимости – квартиры № 136 в доме № 8/12 по улице Пражская. Расчет по данному договору был произведен: в марте 2020 года (1 470 120,00) согласно тройственному соглашению с ИП Рожнова Елена Юрьевна.

– в 2020 году с ООО «Строительные технологии» были заключены договора № 1 и № 2 от 15.10.2020 года на оказание услуг технического заказчика при достройке жилых домов № 3 и 3А по улице Крестки. В 4 квартале 2020 года: по объекту по улице Крестки, дом № 3 были приняты услуги технического заказчика и возмещения расходов на строительство на общую сумму 5 263 239,40 рублей, расчет был произведен полностью путем перечислений денежных средств с расчетного счета; по объекту по улице Крестки, дом № 3А были приняты услуги технического заказчика и возмещения расходов на строительство на общую сумму 37 196 119,20 рублей, расчет был произведен частично на сумму 24 587 435,20 путем перечислений денежных средств с расчетного счета. Задолженность за декабрь 2020 года по данным договорам составляет 12 608 684,00 рублей.

Также в июле 2020 года были оказаны услуги строительного контроля в процессе строительства многоквартирного жилого дома № 13 по улице Ижорского батальона в сумме 98 146,11 рублей, расчет произошел полностью в сентябре 2020 года путем перечисления денежных средств на расчетный счет.

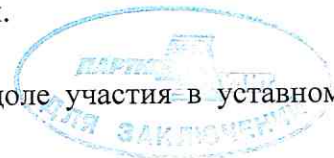
На конец отчетного периода кредиторская задолженность по операциям со связанными сторонами составила 16 140 438 рублей. (ООО «СпецПроектЖилСтрой», ООО «Строительные технологии»).

Операции с бенефициарными владельцами отсутствуют.

Размер краткосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу состоит из оплаты труда за отчетный период, начисленные на нее и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде и составляет 307 635,92 рублей.

Долгосрочные вознаграждения не выплачивались.

Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, доле участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе не выплачивались.



В течении отчетного года экологическая деятельность не осуществлялась.
Проектно-исследовательские работы в течении 2020 года не выполнялись.
Совокупные затраты организации, использованные в течении календарного года энергетических ресурсов отсутствуют.

Отсутствует информация о существенных событиях после отчетной даты, которые могут оказать влияние на отчетность.

С начала 2020 года по всему миру распространилась вспышка нового коронавируса (COVID-19), что повлияло на мировую, в том числе российскую экономику. Деятельность организации не прерывалась, отрасль осуществления деятельности не относится к наиболее пострадавшим в условиях пандемии. Отсутствует существенная неопределенность в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность. Организация в обозримом будущем предполагает продолжать свою деятельность, учредители не намерены принимать решения о ликвидации.

В период между отчетной датой и датой подписания отчетности обществом не было привлечено кредитных обязательств.

9. Финансовый результат

При рассмотрении показателей 2020 года по сравнению с 2019 годом выручка уменьшилась на 2 852 тысяч рублей и составила 4 823 тысячи рублей. Чистая прибыль в 2020 году составила 5 456 тысяч рублей, по сравнению с 2019 годом она увеличилась на 3 816 тысяч рублей. Исходя из данных показателей рентабельность от продаж составила 113%, что характеризует эффективность финансово-хозяйственной деятельности предприятия в целом.

Организация уплачивает следующие налоги:

- налог на доходы физических лиц (как налоговый агент)
- налог на добавленную стоимость
- налог на прибыль
- земельный налог
- налог на имущество

Генеральный директор



Писуков И.В.





Итого в настоящем документе
прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 25 листов
Двадцать пять листов

Директор Персиц М.Г.

