

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Новый Город"</u>	по ОКПО	75785094		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2464057265		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общество с ограниченной ответственностью / частная</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<u>660064, Красноярский край, Красноярск г, Капитанская ул, дом № 14, помещение 349</u>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "Флагман-Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2466087593
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1022402646970

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	763	1 525	1 713
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	741 941	806 610	694 754
	в том числе:				
	Объекты введенные в эксплуатацию, но не зарегистрированные	1151	115 239	119 684	69 653
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	100 667	461 945	635 779
	Отложенные налоговые активы	1180	111 611	107 625	100 137
	Прочие внеоборотные активы	1190	5 425 386	4 577 133	3 338 758
	в том числе:				
	Незавершенное строительство по ДДУ	1191	4 846 222	3 964 576	3 031 042
	Итого по разделу I	1100	6 380 368	5 954 838	4 771 141
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	1 258 754	1 852 112	1 474 212
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	480 502	346 027	311 021
5.1	Дебиторская задолженность	1230	8 601 017	12 006 120	3 504 417
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	2 784 807	2 357 481	2 100 592
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	368 410	223 588	431 345
	Расчеты по налогам и сборам	1233	97	101	3 854
	Расчеты по страхованию и обеспечению	1234	-	906	939
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1235	587 826	328 924	347 060
	Расчеты с участниками долевого строительства без использования эскроу счетов	1236	4 855 148	9 095 120	620 627
	Расчеты с участниками долевого строительства с использованием счетов эскроу	1237	4 729	-	-
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	30 680	30 680	34 971
	в том числе:				
	Займы, выданные организациям на срок менее 1 года	1241	30 680	30 680	30 680
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 583 662	3 292 050	956 547
	Прочие оборотные активы	1260	389	-	-
	Итого по разделу II	1200	13 955 004	17 526 989	6 281 168
	БАЛАНС	1600	20 335 372	23 481 827	11 052 309

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	661 065	661 065	661 065
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	7 784	7 784	7 784
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(153 921)	(196 456)	(299 995)
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет	1371	(147 347)	(250 886)	(154 300)
	Чистая прибыль (убыток) текущего года	1372	42 535	103 539	(96 586)
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) при реорганизации	1373	(49 109)	(49 109)	(49 109)
	Итого по разделу III	1300	514 928	472 393	368 854
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	5 129 181	5 654 944	3 773 071
	Отложенные налоговые обязательства	1420	100 011	79 209	67 930
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	5 444 937	12 225 749	2 416 600
	в том числе:				
	Целевое финансирование по ДДУ	1451	5 444 937	12 225 749	2 416 600
	Итого по разделу IV	1400	10 674 129	17 959 902	6 257 601
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	58 768	161 406	40 142
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 150 001	1 713 799	2 033 920
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	728 212	535 508	737 888
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	220 290	547 204	581 668
	Расчеты по налогам и сборам	1523	18 567	28 227	5 695
	Расчеты по страхованию и обеспечению	1524	1 802	2 437	2 185
	Расчеты с персоналом по оплате труда	1525	5 933	5 703	9 048
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1526	175 197	589 935	586 518
	Расчеты с участниками долевого строительства в части вознаграждения	1527	-	4 785	110 918
			-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	20 596	-	-
5.3	Прочие обязательства	1550	7 916 950	3 174 327	2 351 792
	в том числе:				
	Целевое финансирование по ДДУ	1551	7 916 950	3 174 327	2 351 792
	Итого по разделу V	1500	9 146 315	5 049 532	4 425 854
	БАЛАНС	1700	20 335 372	23 481 827	11 052 309



 Руководитель Васильев Денис Евгеньевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Новый Город"</u>	по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	75785094		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	2464057265		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКФС / ОКФС	71.12.2		
Общество с ограниченной ответственностью	/ частная	по ОКФС / 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	2 356 019	995 713
6	Себестоимость продаж	2120	(1 672 164)	(419 699)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	683 855	576 014
6	Коммерческие расходы	2210	(18 904)	(28 533)
6	Управленческие расходы	2220	(123 627)	(102 548)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	541 324	444 933
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	53 156	44 580
	Проценты к уплате	2330	(139 106)	(120 510)
	Прочие доходы	2340	630 805	1 253 386
	Прочие расходы	2350	(1 026 740)	(1 487 816)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	59 439	134 573
	Налог на прибыль	2410	(16 816)	(31 001)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(27 210)
	отложенный налог на прибыль	2412	(16 816)	(3 791)
	Прочее	2460	(88)	(33)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	42 535	103 539

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	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	42 535	103 539
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Васильев Денис
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	661 065	-	7 784	-	(196 456)	472 393
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	42 535	42 535
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	42 535	42 535
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	661 065	-	7 784	-	(153 921)	514 928

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	368 854	103 538	-	472 392
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	368 854	103 538	-	472 392
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(299 995)	103 538	-	(196 456)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(299 995)	103 538	-	(196 456)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	668 849	-	-	668 849
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	668 849	-	-	668 849

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	514 928	472 393	368 854



Руководитель Васильев Денис Евгеньевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Новый Город"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	75785094		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / частная	ИНН	2464057265		
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.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7 871 986	4 938 808
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 291 813	413 215
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления от участников долевого строительства на возмещение затрат	4114	6 329 589	4 505 103
прочие поступления	4119	250 584	20 490
Платежи - всего	4120	(6 552 350)	(4 892 814)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 397 692)	(3 964 620)
в связи с оплатой труда работников	4122	(141 688)	(122 167)
процентов по долговым обязательствам	4123	(193 163)	(185 956)
налога на прибыль организаций	4124	(22 626)	(871)
возврат по договорам долевого участия (в части целевых средств на возмещение затрат)	4125	(17 926)	(7 300)
прочие платежи	4129	(779 255)	(611 900)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 319 636	45 994
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	237 144	661 874
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	132 365	32 901
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	229	568 263
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	38 181	59 141
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	66 369	1 569
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(169 899)	(577 222)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(162 496)	(37 759)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(10)	(10)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(7 393)	(539 453)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	67 245	84 652

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 879 502	4 185 012
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 879 502	4 185 012
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	(3 974 771)	(1 980 155)
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	(3 974 771)	(1 980 155)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 095 269)	2 204 857
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	291 612	2 335 503
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 292 050	956 547
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 583 662	3 292 050
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



(подпись)

Васильев Денис Евгеньевич

(расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

Пояснения к балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Новый Город» за 2020 год.

Форма по ОКУД		071005
Дата (число, месяц, год)		31 12 2020
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Новый Город"</u> по ОКПО		75785094
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2464057265
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u> по ОКВЭД 2		71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью</u> / <u>частная</u> по ОКОПФ / ОКФС		12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384

Пояснения к балансу и отчету о финансовых результатах составлены на основании Федерального закона от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и по стандартам РСБУ.

1. Информация об Обществе.

Общество с ограниченной ответственностью «Новый Город», сокращенное наименование – ООО «Новый Город» (далее по тексту так же - Общество), зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Свердловскому району г. Красноярск Красноярского края 20.10.2004 г., основной государственный регистрационный номер: 1042402522150. ООО «Новый Город» расположено по адресу: 660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349.

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 24 № 002978539, выдано Инспекцией МНС России по Свердловскому району г. Красноярск 20.10.2004 года.

ООО «Новый Город» присвоен ИНН 2464057265, КПП 246401001.

Уставный капитал Общества на 01.01.2020 г. составил 661 064 775 руб. В течение 2020 года величина уставного капитала Общества осталась неизменной.

Высшим органом управления ООО «Новый Город» является общее собрание участников.

По состоянию на 01.01.2020 г. и в течение 2020 года участниками общества являлись:

- ООО «УК «СМ. СИТИ» (зарегистрировано 10.12.2015 г. Межрайонной ИФНС №23 по Красноярскому краю, ОГРН 1152468061767) - 95,462018 % уставного капитала;
- АО «Маяк» (зарегистрировано 27.07.2009 г. Межрайонной ИФНС №23 по Красноярскому краю, ОГРН 1092468029576) - 4,527998% уставного капитала до 25.12.2020 г.;
- ООО «Маяк» (зарегистрировано 15.12.2020 г. Межрайонной ИФНС №23 по Красноярскому краю, ОГРН 1202400030128) - 4,527998% уставного капитала с 25.12.2020 г.;
- АО «Финарт» (зарегистрировано 27.07.2009 г. Межрайонной ИФНС №23 по Красноярскому краю, ОГРН 1092468029697) - 0,004992 % уставного капитала до 25.12.2020 г.;
- ООО «Финарт» (зарегистрировано 15.12.2020 г. Межрайонной ИФНС №23 по Красноярскому краю, ОГРН 1202400030139) - 0,004992 % уставного капитала с 25.12.2020 г.;
- АО «УСК «Новый Город» (зарегистрировано 27.07.2009 г. Межрайонной ИФНС №23 по Красноярскому краю, ОГРН 1092468029543) - 0,004992 % уставного капитала;

Коллегиальный орган управления в Обществе не предусмотрен.

Единоличным исполнительным органом общества является Генеральный директор, который осуществляет руководство текущей деятельностью общества. Генеральный директор общества подотчетен общему собранию участников. Решением внеочередного общего

собрания участников общества от 22.05.2020 г. генеральным директором Общества с 02.06.2020 г. избран Васильев Денис Евгеньевич сроком на 3 года.

2. Краткая характеристика деятельности Общества.

Основными видами являются:

- деятельность заказчика-застройщика;
- деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- финансовое посредничество, не включенное в другие группировки;
- подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- сдача внаем собственного недвижимого имущества;
- предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом;
- иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством.

3. Информация о связанных сторонах ООО «Новый Город»

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной	Примечание
1	2	3	4	5
1	Васильев Денис Евгеньевич		Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
2	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СМ. СИТИ»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис 2-07.	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% долей в уставном капитале общества	
3	Акционерное общество «Управляющая строительная компания «Новый Город»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис 2-16.	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
4	Общество с ограниченной ответственностью «Северный Город»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, пр. Красноярский рабочий, д.160, строение 41, литер В, В1, В3, В4, комната 1	Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного лица	
5	Акционерное общество «Финарт»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 348, офис-1-07.	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	До 15.12.2020 г.
6	Общество с ограниченной ответственностью «Финарт»		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	С 15.12.2020 г.
7	Акционерное общество «Маяк»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 348, офис-1-07.	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	До 15.12.2020 г.
8	Общество с ограниченной ответственностью «Маяк»		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	С 15.12.2020 г.
9	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Новый Город	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14,	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	

	«Мичурина»	помещение 349, офис-2-29		
10	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Южный Берег 19, 22»	660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, помещение 349, офис-2-29	Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	С 25.03.2020
11	Общество с ограниченной ответственностью «Аэропорт»	660050, г. Красноярск, ул. Новая, дом 13а офис 2-01	Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного лица	
12	Коропачинский Юрий Игоревич		Лицо имеет право распоряжаться (через ООО УК «СМ. сити») более чем 20% долей в уставном капитале общества Лицо имеет право распоряжаться (через ООО УК «СМ. сити») более чем 25% долей в уставном капитале общества (бенефициарный владелец)	
13	Кириллов Олег Игоревич		Лицо имеет право распоряжаться (через ООО УК «СМ. сити») более чем 20% долей в уставном капитале общества Лицо имеет право распоряжаться (через ООО УК «СМ. сити») более чем 25% долей в уставном капитале общества (бенефициарный владелец)	
14	Коропачинский Александр Игоревич		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
15	Кутыно Анатолий Юрьевич		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
16	Власов Владимир Михайлович		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
17	Коротких Сергей Владимирович		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	
18	Васильев Александр Иванович		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	С 02.03.2020 г.
19	Ковальский Евгений Олегович		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	До 30.04.2020 г.
20	Маценин Константин Петрович		Лицо, принадлежит к той группе лиц, что и данное общество	До 02.03.2020 г.

4. Расшифровка основных показателей Общества.

4.1 Выручка от реализации по видам деятельности:

Вид деятельности	2020 год тыс. руб.	2019 год тыс. руб.
Аренда	135 207	103 936
Оказание услуг	8 474	1 620
Продажа товара, имущества	1 382 235	208 101
Выполнение функции застройщика	719 230	644 255
Услуги по продаже объектов недвижимости	110 873	37 801
Итого выручка	2 356 019	995 713

4.2 Себестоимость проданных товаров, работ, услуг по видам деятельности:

Вид деятельности	2020 год тыс. руб.	2019 год тыс. руб.
Аренда	161 282	131 549
Оказание услуг	777	217
Продажа товара, имущества	1 204 116	215 163
Выполнение функции застройщика	250 348	50 648

Услуги по продаже объектов недвижимости	55 641	22 122
Итого себестоимость проданных товаров, работ, услуг	1 672 164	419 699

4.3 Прочие доходы ООО «Новый Город» за 2020 год состоят из следующих показателей:
- отклонение курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса – 56 тыс. руб.;

- выручка от реализации прочих активов – 22 923 тыс. руб.;
- доходы по операциям с векселями – 97 721 тыс. руб.;
- выручка от реализации основных средств – 244 928 тыс. руб.;
- доходы от ликвидации (демонтажа) основных средств – 4 316 тыс. руб.;
- доходы от ликвидации прочего имущества – 347 тыс. руб.;
- курсовые разницы – 142 263 тыс. руб.;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году – 23 767 тыс. руб.;
- прочие доходы – 30 293 тыс. руб.;
- доходы от списания безнадежной кредиторской задолженности – 14 213 тыс. руб.;
- пени, штрафы, неустойки, начисленные по хозяйственным договорам – 49 482 тыс. руб.;
- судебные доходы, возврат страховых сумм – 496 тыс. руб.

4.4 Прочие расходы Общества за отчетный год представлены следующими видами:

- отклонение курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса, конверсионные операции – 726 тыс. руб.;
- расходы, связанные с реализацией основных средств - 225 849 тыс. руб.;
- расходы, связанные с реализацией прочих активов - 22 429 тыс. руб.;
- расходы, связанные с реализацией векселей – 96 639 тыс. руб.;
- услуги банков – 30 331 тыс. руб.;
- расходы по претензиям участников долевого строительства – 2 964 тыс. руб.;
- курсовые разницы – 493 932 тыс. руб.;
- убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году – 8 129 тыс. руб.;
- штрафы, пени, начисленные по условиям договоров – 510 тыс. руб.;
- расходы по ликвидации основных средств, нематериальных активов, объектов незавершенного строительства, прочего имущества – 11 576 тыс. руб.;
- НДС по безвозмездной передаче активов – 19 131 тыс. руб.;
- списанная дебиторская задолженность – 2 573 тыс. руб.;
- расходы, связанные с привлечением кредитов, займов – 5 555 тыс. руб.;
- налоги и сборы (земельный налог, налог на имущество, арендная плата за землю, транспортный налог) – 19 662 тыс. руб.;
- чрезвычайные, судебные расходы – 51 830 тыс. руб.;
- прочие расходы – 34 904 тыс. руб.

4.5 Среднесписочная численность работников организации за 2020 год составляет 116 человек.

4.6 Размер вознаграждений за 2020г., выплачиваемых основному управленческому персоналу (6 человек), состоит из следующих сумм:

- оплата труда – 49 840 тыс. руб.;
- налоги и сборы на оплату труда – 8 469 тыс. руб.;
- НДФЛ с начисленной оплаты труда – 6 218 тыс. руб.

4.7 Оценочные обязательства в виде резерва по отпускам сформированы в сумме 20 596 т.р.

4.8 Государственная помощь в отчетном периоде не оказывалась.

5. Финансовое положение за 2020 год.

Структура имущества организации и источников его формирования

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	на начало	31.12.2019	на конец	31.12.2020	(гр.4-гр.2), тыс. руб.	(гр.4 : гр.2), %
	в тыс. руб.	в % к валюте баланса	в тыс. руб.	в % к валюте баланса		
Актив						
1. Имобилизованные средства	5 954 838	25,4%	6 380 368	31,4%	425 530	7,1%
2. Оборотные активы, всего	17 526 989	74,6%	13 955 004	68,6%	-3 571 985	-20,4%
в том числе:						
запасы (кроме товаров отгруженных)	1 852 112	7,9%	1 258 754	6,2%	-593 358	-32,0%
в том числе:						
-сырье и материалы;	3 373	0,0%	19 724	0,1%	16 351	484,8%
- готовая продукция (товары).	1 249 625	5,3%	541 149	2,7%	-708 476	-56,7%
затраты в незавершенном производстве (издержках обращения) и расходах будущих периодов;	504 654	2,1%	470 637	2,3%	-34 017	-6,7%
НДС по приобретенным ценностям	346 027	1,5%	480 502	2,4%	134 475	38,9%
ликвидные активы, всего	15 328 850	65,3%	12 215 359	60,1%	-3 113 491	-20,3%
из них:						
- денежные средства и краткосрочные вложения;	3 322 730	14,2%	3 614 342	17,8%	291 612	8,8%
- дебиторская задолженность (срок платежа по которой не более года);	12 006 120	51,1%	8 601 017	42,3%	-3 405 103	-28,4%
Пассив						
1. Собственный капитал	472 393	2,0%	514 928	2,5%	42 535	9,0%
2. Заемный капитал, всего	5 816 350	24,8%	5 187 949	25,5%	-628 401	-10,8%
из них:						
- долгосрочные кредиты и займы;	5 654 944	24,1%	5 129 181	25,2%	-525 763	0,0%
- краткосрочные кредиты и займы.	161 406	0,7%	58 768	0,3%	-102 638	-63,6%
3. Привлеченный капитал	1 713 799	7,3%	1 150 001	5,7%	-563 798	-32,9%
Валюта баланса	23 481 827	100,0%	20 335 372	100,0%	-3 146 455	-13,4%

Структура активов организации на 31.12.2020 г. характеризуется таким соотношением: 31,4% имобилизованных средств и 68,6 % текущих активов.

Активы организации за 2020 г. уменьшились на 13,4 % по отношению к предыдущему году.

Изменение величины активов организации связано со снижением следующих позиций актива баланса:

Основные средства уменьшились на 64 669 тыс. руб. (на 31.12.2020г. составили 741 941 тыс. руб.)

Дебиторская задолженность уменьшилась на 3 405 103 тыс. руб. и на конец отчетного периода составила 8 601 017 тыс. руб.

Запасы уменьшились на 32% (на 31.12.2020 г. запасы составили 1 258 754 тыс. руб.), главным образом за счет снижения по строке «Готовая продукция (товары)» на 56,7 %.

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение наблюдается по следующим строкам баланса:

Кредиторская задолженность в отчетном периоде снизилась на 563 798 тыс. руб. и составила 1 150 001 тыс. руб.);

Заемный капитал снизился на 608 401 тыс. руб. и составил на конец отчетного периода 5 187 949 тыс. руб.).

Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	31.12.2019		31.12.2020		тыс. руб.	%
	в тыс. руб.	в % к валюте баланса	в тыс. руб.	в % к валюте баланса	(гр.4-гр.2)	((4-2) : 2)
1. Чистые активы	472 393	2,0%	514 928	2,5%	42 535	9,0%
2. Уставный капитал	661 065	2,8%	661 065	3,3%	0	0,0%
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом	-188 672	-0,8%	-146 137	-0,7%	42 535	-22,5%

Чистые активы организации на 31.12.2020 г. на 146 137 тыс. руб. ниже, чем уставный капитал.

С 2018 года наблюдается положительная тенденция к росту чистых активов предприятия. В 2021 году ожидается увеличение чистых активов до величины уставного капитала в связи с получением прибыли при сдаче 7 многоквартирных домов.

Оценка финансового положения

Показатели финансовой устойчивости

Наименование показателя	31.12.2019	31.12.2020	Изменение
Коэффициент финансовой независимости	0,02	0,03	0,01
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-0,31	-0,42	-0,11

На конец отчетного периода собственный капитал предприятия составил 0,03 в общем капитале, что свидетельствует о финансовой зависимости ООО «Новый Город». Данный показатель не соответствует норме 0,5.

Анализ обеспеченности запасов источниками

Наименование показателя (тыс. руб.)	31.12.2019	31.12.2020	Изменение (тыс. руб.)
1. Стоимость чистых активов	472 393	514 928	42 535
2. Внеоборотные активы и долгосрочная дебиторская задолженность	5 954 838	6 380 368	425 530
3. Наличие собственных оборотных средств (п. 1 - п. 2)	-5 482 445	-5 865 440	-382 995
4. Запасы и НДС по приобретенным ценностям	2 198 139	1 739 256	-458 883
5. Долгосрочные обязательства	17 959 902	10 674 129	-7 285 773
6. Наличие источников формирования запасов (п.3 + п. 5)	12 477 457	4 808 689	-7 668 768
Излишек (+) или недостаток (-) источников формирования запасов (п. 6 - п. 4)	10 279 318	3 069 433	-7 209 885

Исходя из данных показателей, можно сделать вывод об устойчивом финансовом положении предприятия, об этом свидетельствует достаточная величина источников формирования запасов.

Показатели платежеспособности (ликвидности)

Наименование показателя	31.12.2019	31.12.2020	Изменение
Коэффициент покрытия	3,47	1,53	-1,94
Степень платежеспособности	0,16	0,04	-0,11

Коэффициент покрытия близок к нормативному значению «2». Также следует отметить тенденцию к снижению данного показателя в отчетном периоде.

Соотношение активов по степени ликвидности следующее:

Активы по степени ликвидности	31.12.2020	Прирост с нач. года тыс.руб.	Норм. соотношение	Пассивы по сроку погашения	31.12.2020	Прирост с нач. года тыс.руб.	Излишек/недостаток платеж. средств тыс.руб., (гр.2 - гр.6)
A1. Высоколиквидные активы (ден. ср-ва + краткосрочные фин. вложения)	3 614 342	291 612	>=	П1. Наиболее срочные обязательства (привлеченные средства) (текущ. кред. задолж.)	1 150 001	-563 798	2 464 341
A2. Быстрореализуемые активы (краткосрочная деб. задолженность)	8 601 406	-3 405 103	>=	П2. Среднесрочные обязательства (краткосроч. кредиты и займы)	7 975 718	-102 638	625 688
A3. Медленнореализуемые активы (запасы+НДС+прочие об. активы – РБП)	1 624 977	-450 721	>=	П3. Долгосрочные обязательства	10 674 129	-7 285 773	-9 049 152
A4. Труднореализуемые активы (внеоборотные активы)	6 380 368	425 530	<=	П4. Постоянные пассивы (собственный капитал+ДБП-РБП)	400 260	42 535	5 980 108

Высоколиквидные активы в 3 раза покрывают наиболее срочные обязательства организации.

В соответствии с принципами оптимальной структуры активов по степени ликвидности, краткосрочной дебиторской задолженности должно быть достаточно для покрытия среднесрочных обязательств. В данном случае указанное соотношение выполняется.

Показатели деловой активности

Наименование показателя	31.12.2020
Коэффициент оборачиваемости оборотных средств	0,15
Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности	0,23

Стоит отметить повышение скорости оборачиваемости активов в сравнении с прошлым периодом.

Показатели эффективности деятельности предприятия

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя тыс. руб.	
	2019	2020	(гр.3 - гр.2)	((3-2) : 2)
1. Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	995 713	2 356 019	1 360 306	136,6%
2. Расходы по обычным видам деятельности	550 780	1 814 695	1 263 915	229,5%
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	444 933	541 324	96 391	21,7%
4. Прочие доходы	1 297 966	683 961	-614 005	-47,3%
5. Прочие расходы	1 608 326	1 165 846	-442 481	-27,5%
6. Прибыль (убыток) от прочих операций (4-5)	-310 360	-481 885	-171 525	55,3%
8. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль	-31 034	-16 904	14 130	-45,5%
9. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода (3+6-8)	103 539	42 535	-61 004	-58,9%

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила прибыль в размере 42 535 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом, в текущем наблюдалось увеличение выручки от продаж на 1 360 306 тыс. руб., при одновременном росте на 1 263 915 тыс. руб. расходов по обычным видам деятельности. Так же стоит отметить рост прибыли от продаж на 96 391 тыс. руб.

Заключение о финансовом положении ООО "Новый Город".

С положительной стороны финансовое положение и результаты деятельности характеризуют такие показатели:

- 1) достаточная величина источников формирования запасов;
- 2) коэффициент покрытия близок к нормативному значению «2»;
- 3) достаточная величина краткосрочной дебиторской задолженности для погашения среднесрочных обязательств;
- 4) увеличение выручки от продаж;
- 5) получение чистой прибыли.

С негативной стороны финансовое положение характеризуют следующие факторы:

- 1) чистые активы ниже величины уставного капитала, но наблюдается тенденция к увеличению чистых активов предприятия;
- 2) финансовая зависимость организации.

6. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

**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	На начало года		Изменения за период					На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020 г.	5 338	(3 813)	384	(671)	671	(1 146)	-	-	5 051	(4 288)	
	5110	за 2019 г.	4 531	(2 818)	825	(18)	18	(1 013)	-	-	5 338	(3 813)	
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2020 г.	3 733	(2 446)	384	(671)	671	(961)	-	-	3 446	(2 736)	
	5111	за 2019 г.	2 994	(1 736)	757	(18)	18	(701)	-	-	3 733	(2 446)	
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5102	за 2020 г.	1 560	(1 322)	-	-	-	(185)	-	-	1 560	(1 507)	
	5112	за 2019 г.	1 492	(1 010)	68	-	-	(312)	-	-	1 560	(1 322)	
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5103	за 2020 г.	45	(45)	-	-	-	-	-	-	45	(45)	
	5113	за 2019 г.	45	(45)	-	-	-	-	-	-	45	(45)	

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	2 284	2 192	1 494
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	1 085	1 376	678
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5132	1 154	771	771
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5133	45	45	45

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		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5141	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020 г.	4 405	385	-	(385)	4 405
	5190	за 2019 г.	4 456	1 176	-	(1 227)	4 405
в том числе:	5181	за 2020 г.	4 405	385	-	(385)	4 405
	5191	за 2019 г.	4 405	757	-	(757)	4 405
прочие нематериальные активы	5182	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5192	за 2019 г.	-	68	-	(68)	-
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных							



Руководитель
Васильев Денис
Евгеньевич

(подпись)
(расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020 г.	4 572 728	5 737 946	(356)	(4 889 624)	5 420 694
	5250	за 2019 г.	3 334 353	4 551 720	(29 856)	(3 283 489)	4 572 728
в том числе: приобретение земельных участков	5241	за 2020 г.	-	277 543	-	(277 543)	-
	5251	за 2019 г.	-	231 883	-	(231 883)	-
	5242	за 2020 г.	-	32 036	-	(32 036)	-
	5252	за 2019 г.	-	40 848	-	(40 848)	-
строительство объектов	5243	за 2020 г.	4 572 728	5 428 367	(356)	(4 580 045)	5 420 694
	5253	за 2019 г.	3 334 353	4 278 989	(29 856)	(3 010 758)	4 572 728

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

Наименование показателя	Код	за 2019 г.	
		за 2020 г.	за 2019 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	437	2 139
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	(8 161)	(1 805)
	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	255 898	483 165	466 411
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	397 191	411 544	357 292
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	599 265	415 086	12 023
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	132 525	133 730	80 968
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	13 539	9 868	21 705
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	559 633	549 450	1 028 262
	5287	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Васильев Денис
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2020 г.	461 945	-	7 403	(368 681)	-	-	100 667	-
	5311	за 2019 г.	635 779	-	539 463	(713 297)	-	-	461 945	-
в том числе:										
Паи	5302	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019 г.	542 525	-	-	(542 525)	-	-	-	-
Доля в уставном капитале	5303	за 2020 г.	93 264	-	10	-	-	-	93 274	-
	5313	за 2019 г.	93 254	-	10	-	-	-	93 264	-
Займы, выданные организациям на срок более одного года	5304	за 2020 г.	368 681	-	7 393	(368 681)	-	-	7 393	-
	5314	за 2019 г.	-	-	539 453	(170 772)	-	-	368 681	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020 г.	30 680	-	-	-	-	-	30 680	-
	5315	за 2019 г.	34 971	-	-	(4 291)	-	-	30 680	-
в том числе:										
Займы, выданные организациям на срок менее одного года	5306	за 2020 г.	30 680	-	-	-	-	-	30 680	-
	5316	за 2019 г.	30 680	-	-	-	-	-	30 680	-
Векселя	5307	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2019 г.	4 291	-	-	(4 291)	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020 г.	492 625	-	7 403	(368 681)	-	-	131 347	-
	5310	за 2019 г.	670 750	-	539 463	(717 588)	-	-	492 625	-

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	15 779	15 779	20 070
в том числе:				
Доля в уставном капитале	5321	15 779	15 779	15 779
Векселя	5322	-	-	4 291
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Васильев Денис Евгеньевич
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	29 733	342 351	372 629
	5446	29 733	342 351	372 629



Руководитель
Васильев Денис
Евгеньевич
(подпись)

(расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спливание на финансовый результат	перевод из долго-краткосрочную задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	17 880 693	9 229 246	500 872	8 985 533	(142 245)	(7 908 915)	-	-	10 574 118
	5571	за 2019 г.	6 189 671	19 337 469	161 738	(4 284 912)	(303 165)	(3 220 108)	-	-	17 880 693
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020 г.	3 920 413	2 601 613	-	(3 224 139)	-	(54 033)	-	-	3 243 854
	5572	за 2019 г.	2 354 682	2 354 682	-	(1 916 385)	-	(159 400)	-	-	3 920 413
займы	5553	за 2020 г.	1 734 531	311 009	500 872	(518 840)	(142 245)	-	-	-	1 885 327
	5573	за 2019 г.	1 418 389	528 496	161 738	(70 927)	(303 165)	-	-	-	1 734 531
прочая	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Целевое финансирование по ДДУ	5555	за 2020 г.	12 225 749	6 316 624	-	(5 242 554)	-	(7 854 882)	X	X	5 444 937
	5575	за 2019 г.	2 416 600	15 167 457	-	(2 297 600)	-	(3 060 706)	X	X	12 225 749
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	5 049 532	9 596 792	210 969	(13 628 436)	(12 053)	7 908 915	-	-	9 125 719
	5580	за 2019 г.	4 425 854	5 976 980	193 369	(8 768 639)	(140)	3 220 108	-	-	5 049 532
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	535 508	5 846 159	24	(5 653 428)	(51)	-	-	-	728 212
	5581	за 2019 г.	737 888	4 067 030	14	(4 269 342)	(82)	-	-	-	535 508
авансы полученные	5562	за 2020 г.	547 204	608 218	-	(923 130)	(12 002)	-	-	-	220 290
	5582	за 2019 г.	581 668	314 121	-	(348 583)	(2)	-	-	-	547 204
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	28 227	394 229	-	(403 889)	-	-	-	-	18 567
	5583	за 2019 г.	5 695	193 537	14	(171 019)	-	-	-	-	28 227
кредиты	5564	за 2020 г.	161 406	-	106 698	(263 566)	-	54 033	-	-	58 571
	5584	за 2019 г.	40 142	15 000	174 919	(228 055)	-	159 400	-	-	161 406
займы	5565	за 2020 г.	-	-	104 247	(104 050)	-	-	-	-	197
	5585	за 2019 г.	-	-	20 038	(20 038)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020 г.	589 935	651 190	-	(1 065 928)	-	-	-	-	175 197
	5586	за 2019 г.	586 518	543 576	384	(540 487)	(56)	-	-	-	589 935
расчеты с участниками долевого строительства в части вознаграждения	5567	за 2020 г.	4 785	-	-	(4 785)	-	-	X	X	-
	5587	за 2019 г.	110 918	122	-	(106 255)	-	-	X	X	4 785
целевое финансирование по ДДУ	5568	за 2020 г.	3 174 327	1 926 807	-	(5 039 066)	-	7 854 882	X	X	7 916 950
	5588	за 2019 г.	2 351 792	696 372	-	(2 934 545)	-	3 060 708	X	X	3 174 327
расчеты по страхованию и обеспечению	5569	за 2020 г.	2 437	28 302	-	(28 937)	-	-	X	X	1 802
	5589	за 2019 г.	2 185	28 750	-	(28 498)	-	-	X	X	2 437

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	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель _____
 Васильев Денис
 Евгеньевич
 (расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	676 772	688 827
Расходы на оплату труда	5620	140 157	115 157
Отчисления на социальные нужды	5630	27 207	30 847
Амортизация	5640	58 496	47 597
Прочие затраты	5650	313 399	210 172
Итого по элементам	5660	1 216 031	1 092 600
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(541 820)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	598 664	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 814 695	550 780



Руководитель _____
 Василий Денис
 Евгеньевич
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

26 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	38 786	-	-
в том числе:				
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5801	38 786	-	-
Выданные - всего	5810	7 328 434	9 319 031	8 352 482
в том числе:				
Залог	5811	7 114 612	8 840 438	7 701 327
Поручительство за третьих лиц	5812	213 822	478 593	651 155



Руководитель Васильев Денис Евгеньевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

Расшифровка заемных средств

тыс. руб.

Показатели	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Заемные средства, всего	5 187 949	5 816 350	3 813 213
<i>в том числе:</i>			
Долгосрочные заемные средства	5 129 181	5 654 944	3 773 071
<i>Из них привлеченные для долевого строительства</i>	<i>3 547 384</i>	<i>3 945 625</i>	<i>1 797 259</i>
Краткосрочные заемные средства	58 768	161 406	40 142
<i>Из них привлеченные для долевого строительства</i>	<i>4 435</i>	<i>161 062</i>	<i>18 675</i>

Расшифровка переданного в залог имущества, имущественных прав

тыс. руб.

Виды переданного имущества в залог	Залоговая стоимость
Недвижимое имущество	884 015
Имущественные права	5 925 272
Права аренды земельных участков	285 284
Доли в уставном капитале других обществ	16
Ценные бумаги	20 000
Прочее имущество	25
Итого	7 114 612

7. Информация о событиях после отчетной даты.

Существенных событий после отчетной даты и условных факторов хозяйственной деятельности нет.

8. Информация о влиянии эпидемиологической ситуации.

Ограничительные меры, связанные с пандемией из-за COVID-19, в 2020 году на производственную, непрерывную деятельность и бухгалтерскую отчетность не повлияли.

Сумма дополнительных расходов в связи с пандемией составила 747 тыс. руб., в том числе

- материальные затраты - 121 тыс. руб.;
- расходы на тестирование работников на COVID-19 - 576 тыс. руб.
- прочие расходы - 50 тыс. руб.

Ряд принятых мер государством положительно отразились на деятельности предприятия в 2020 году:

- программа льготной ипотеки под 6,5% годовых позволила значительно увеличить объемы продаж недвижимости;
- под программу государственной поддержки строительной отрасли, путём субсидирования процентной ставки, попали три кредитных договора. Экономия на процентах составила более 600 тыс. руб.;

- принятие мер по снижению с 01 апреля 2020 года тарифов страховых взносов для субъектов малого и среднего предпринимательства позволило сэкономить предприятию 7 770 тыс. руб.

9. Информация об учетной политике.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с принятым положением об учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета, разработанной в соответствии с законодательными и нормативными актами РФ.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п.25 ПБУ 4/99).

Бухгалтерский учет на 31.12.2020 года осуществляет бухгалтерия Общества.

Порядок организации бухгалтерского учета основных средств и материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденное Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н, и положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденное Приказом Министерства Финансов России № 44н от 09.06.2001 г., соответственно. Общество в 2020 году пользуется правами:

- учитывать объекты основных средств стоимостью до 40 тыс. руб. в составе материально-производственных запасов;

- единовременного включение в состав расходов отчетного периода расходов на капитальные вложения в соответствии с п.9 ст. 258 НК РФ.

Учет расходов (в том числе процентов) по полученным займам и кредитам ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение. Расходы, связанные с приобретением финансовых вложений до 20 процентов от первоначальной стоимости признаются операционными расходами (п. 11 ПБУ 19/02). Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией. При этом стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных активов. Такой ценой является согласованная стоимость вносимого имущества.

Организация бухгалтерского учета расходов и доходов ведется в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99) и «Доходы организации» (ПБУ 9/99).

Методом определения доходов и расходов при исчислении налога на прибыль является метод начисления, суть которого заключается в том, что доходы и расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав.

Регистры налогового учета формируются на основании данных бухгалтерского учета и дополнительных расчетов и корректировок.

Изменения в учетной политике на 2021 год планируются в связи с применением с 2021 года ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Д.Е. Васильев

Т.В. Власихина

26 февраля 2021 г.