

Аудитор: ООО «МКС-Аудит»

Аудиторское заключение независимого аудитора

о бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«ВИТ-СТРОЙ»
за 2020 год

*Общество с ограниченной ответственностью «МКС-Аудит»
является саморегулируемой организацией аудиторов
Ассоциация «Содружество»*

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
общества с ограниченной ответственностью
«ВИТ-СТРОЙ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «ВИТ-СТРОЙ» (ОГРН 1127847284950), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020 года; отчета о финансовых результатах за 2020 год; приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2020 год; отчета о движении денежных средств за 2020 год; отчета о целевом использовании средств; пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, состоящих из краткого изложения основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «ВИТ-СТРОЙ» по состоянию на 31.12.2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами

составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

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

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту, по
результатам которого составлено
аудиторское заключение
29.04.2021г.

Н.И. Махоркин

Директор ООО «МКС-Аудит»



Н.И. Махоркин

Аудируемое лицо: Общество с
ограниченной ответственностью «ВИТ-
СТРОЙ»

Внесено в Единый государственный
реестр юридических лиц за №
1127847284950

г. Санкт-Петербург, Российская
Федерация

Независимый аудитор: Общество с ограниченной
ответственностью «МКС-Аудит»

Внесено в Единый государственный реестр
юридических лиц за № 1033600003766

Член Саморегулируемой организации аудиторское
Ассоциация «Содружество». Основной
регистрационный номер записи в реестре аудиторов
и аудиторских организаций № 10506018780

Адрес аудитора: 394006, Воронежская область,
Воронеж, ул. Красноармейская, д.60, кв.22

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ВИТ-СТРОЙ"	по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	09610527		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	190000, Санкт-Петербург г, Вознесенский пр-кт, д. № 20, лит. А, пом. 1Н				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "МКС-Аудит"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	3664045526		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1033600003766		

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	26	42	71
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 268 527	1 567 635	1 554 310
	в том числе:				
	Земельные участки		1 231 017	1 540 902	1 539 007
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	25	27	27
	Отложенные налоговые активы	1180	573	9 719	6 035
	Прочие внеоборотные активы	1190	388 216	621 572	654 013
	в том числе:				
	Долевое строительство		303 325	564 723	608 245
	Прочее строительство		84 891	56 849	45 768
	Итого по разделу I	1100	1 657 367	2 198 995	2 214 456
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	73 054	60 530	29 987
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	10 945	5 356	2 133
	Дебиторская задолженность	1230	327 023	499 806	290 786
	в том числе:				
	Расчеты по авансам, выданным поставщикам и подрядчикам		177 316	120 084	101 684
	Расчеты с покупателями и заказчиками		94 734	75 203	93 972
	Расчеты с бюджетом		400	2 180	311
	Расчеты с подотчетными лицами		-	655	1 291

A

	Прочие расчеты		47 449	34 099	11 39
	Обязательства дольщиков по договорам долевого участия, не погашенные в срок		4 849	953	1 41
	Расчеты с дольщиками		2 275	56	5 14
	Расчеты по счетам-эскроу		-	266 576	75 57
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	200 000	220 000	
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	329 967	125 872	173 32
	Прочие оборотные активы	1260	743	166	17
	Итого по разделу II	1200	941 732	911 730	496 40
	БАЛАНС	1600	2 599 099	3 110 725	2 710 86

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	40 012	40 012	40 012
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	345 197	91 139	31 144
	Итого по разделу III	1300	385 209	131 151	71 156
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	47 830	110 764	208 367
	Отложенные налоговые обязательства	1420	195	221	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 849 739	117 667	30 000
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 804 323	-	-
	Расчеты по авансам, полученным от покупателей и заказчиков		45 416	117 667	30 000
	Итого по разделу IV	1400	1 897 764	228 652	238 367
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	82 029	86 161	79 133
	Кредиторская задолженность	1520	232 620	2 410 667	2 100 165
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		19 055	1 882 251	1 889 106
	Расчеты по авансам, полученным от покупателей и заказчиков		182 135	515 900	170 049
	Расчеты с дольщиками		513	7 419	9 190
	Расчеты с бюджетом		30 350	4 483	31 614
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Прочие расчеты		567	614	206
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 477	1 646	543
	Прочие обязательства	1550	-	252 448	221 498
	в том числе:				
	Целевые средства дольщиков полученные		-	27 285	149 701
	Обязательства дольщиков по целевым средствам на счетах-эскроу		-	225 163	71 797
	Итого по разделу V	1500	316 126	2 750 922	2 401 339
	БАЛАНС	1700	2 599 099	3 110 725	2 710 862

Руководитель

(подпись)

Заложных Олег Сергеевич

(расшифровка подписи)

17 марта 2021 г.

6

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "ВИТ-СТРОЙ"</u>	по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	09610527		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	7842475456		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
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	452 054	257 105
	Себестоимость продаж	2120	(132 410)	(116 678)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	319 644	140 427
	Коммерческие расходы	2210	(9 968)	(958)
	Управленческие расходы	2220	(19 168)	(28 235)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	290 508	111 234
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 425	7 034
	Проценты к уплате	2330	(9 485)	(9 126)
	Прочие доходы	2340	470 247	7 424
	Прочие расходы	2350	(447 607)	(46 271)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	309 088	70 295
	Налог на прибыль	2410	(54 697)	(10 042)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(45 578)	(13 505)
	отложенный налог на прибыль	2412	(9 119)	3 463
	Прочее	2460	(333)	(258)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	254 058	59 995

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	254 058	59 995
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Заложных Олег Сергеевич

(расшифровка подписи)

17 марта 2021 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ВИТ-СТРОЙ" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика 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
09610527		
7842475456		
71.12.2		
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	40 012	-	-	-	31 144	71 156
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	59 995	59 995
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	59 995	59 995
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	40 012	-	-	-	91 139	131 151
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	254 058	254 058
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	254 058	254 058
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	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
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	40 012	-	-	-	345 197	385 209

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	71 156	59 995	-	131 151
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	71 156	59 995	-	131 151
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	31 144	59 995	-	91 139
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	31 144	59 995	-	91 139
по другим статьям капитала					
До корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	385 209	131 151	71 157



Заложных Олег Сергеевич
«СБС» (расшифровка подписи)

(Handwritten signature)
(подпись)

Руководитель

17 марта 2021 г.

12

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ВИТ-СТРОЙ"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	09610527		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7842475456		
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	1 044 060	515 517
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	177 042	110 740
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
целевые средства от дольщиков на строительство	4114	849 151	399 984
прочие поступления	4119	17 867	4 793
Платежи - всего	4120	(798 582)	(638 333)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(700 517)	(495 847)
в связи с оплатой труда работников	4122	(19 157)	(21 584)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 904)	(4 146)
налога на прибыль организаций	4124	(24 789)	(40 435)
возврат дольщикам целевых средств	4125	(71)	(21)
прочие платежи	4129	(51 144)	(76 300)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	245 478	(122 816)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 168 587	7 835 538
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	33 162	422 504
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	2 130 000	7 406 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	5 425	7 034
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 123 383)	(7 639 916)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(13 383)	(13 916)
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	(2 110 000)	(7 626 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	45 204	195 622

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	650	20 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	20 000
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	650	-
Платежи - всего	4320	(87 237)	(140 257)
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	(73 237)	(110 257)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(14 000)	(30 000)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(86 587)	(120 257)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	204 095	(47 451)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	125 872	173 323
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	329 967	125 872
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель 
(подпись)

Заложных Олег Сергеевич
(расшифровка подписи)

17 марта 2021 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ВИТ-СТРОЙ"	Дата (год, месяц, число)	2020 12 31		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710003		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	09610527		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7842475456		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	27 285	149 701
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	849 151	422 697
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	849 151	422 697
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(876 436)	(545 113)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(876 436)	(545 113)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	(876 436)	(545 113)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	27 285

Руководитель Заложных Олег Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

17 марта 2021 г.



15

**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	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	145	(103)	-	-	-	(16)	-	-	-	145	(119)
	5110	за 2019г.	145	(74)	-	-	-	(29)	-	-	-	145	(103)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2020г.	145	(103)	-	-	-	(16)	-	-	-	145	(119)
	5111	за 2019г.	145	(74)	-	-	-	(29)	-	-	-	145	(103)

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	70	-	-
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	70	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель _____
(подпись)

Заложных Олег Сергеевич
(расшифровка подписи)

17 марта 2021 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	1 583 848	(16 213)	742 301	(1 038 914)	1 814	(4 309)	-	-	1 287 235	(18 708)		
	5210	за 2019г.	1 567 331	(13 021)	351 140	(334 623)	50	(3 242)	-	-	1 583 848	(16 213)		
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2020г.	3 397	(490)	192	-	-	(893)	-	-	3 588	(1 383)		
	5211	за 2019г.	194	(44)	3 203	-	-	(446)	-	-	3 397	(490)		
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2020г.	2 199	(760)	89	-	-	(284)	-	-	2 288	(1 044)		
	5212	за 2019г.	1 920	(569)	329	(50)	50	(241)	-	-	2 199	(760)		
Сооружения	5203	за 2020г.	24 550	(4 141)	4 883	(4 320)	1 814	(1 602)	-	-	25 113	(3 929)		
	5213	за 2019г.	14 181	(2 858)	10 369	-	-	(1 282)	-	-	24 550	(4 141)		
Здания	5204	за 2020г.	7 246	(6 660)	5 352	-	-	(394)	-	-	12 599	(7 054)		
	5214	за 2019г.	7 246	(6 006)	-	-	-	(653)	-	-	7 246	(6 660)		
Другие виды основных средств	5205	за 2020г.	3 730	(2 744)	68	-	-	(291)	-	-	3 797	(3 035)		
	5215	за 2019г.	2 960	(2 213)	770	-	-	(531)	-	-	3 730	(2 744)		
Транспортные средства	5206	за 2020г.	1 524	(1 375)	7 008	-	-	(836)	-	-	8 532	(2 210)		
	5216	за 2019г.	1 524	(1 296)	-	-	-	(78)	-	-	1 524	(1 375)		
Многолетние насаждения	5207	за 2020г.	300	(44)	-	-	-	(10)	-	-	300	(54)		
	5217	за 2019г.	300	(34)	-	-	-	(10)	-	-	300	(44)		
Земельные участки	5208	за 2020г.	1 540 902	-	724 709	1 034 594	-	-	-	-	1 231 017	-		
	5218	за 2019г.	1 539 007	-	336 469	(334 573)	-	-	-	-	1 540 902	-		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				загоды за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	621 572	1 582 886	(1 075 221)	(741 022)	388 216
	5250	за 2019г.	654 013	819 344	(500 645)	(351 140)	621 572
в том числе:	5241	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	10 929	39 419	39 364
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)

Заложных Олег Сергеевич
 (расшифровка подписи)

17 марта 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)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	27	-	-	(2)	-	-	-	-	25	-
	5311	за 2019г.	27	-	-	-	-	-	-	-	27	-
в том числе: Доли в уставном капитале других организаций	5302	за 2020г.	27	-	-	(2)	-	-	-	-	25	-
	5312	за 2019г.	27	-	-	-	-	-	-	-	27	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	220 000	802	2 110 000	(2 130 000)	(6 075)	5 425	-	200 000	152	-
	5315	за 2019г.	-	802	7 626 000	(7 406 000)	(7 034)	7 034	-	220 000	802	-
в том числе: займы выданные	5306	за 2020г.	-	802	-	-	(650)	-	-	-	-	152
	5316	за 2019г.	-	802	-	-	-	-	-	-	-	802
депозитные вклады в банке	5307	за 2020г.	220 000	-	2 110 000	(2 130 000)	(5 425)	5 425	-	200 000	-	-
	5317	за 2019г.	-	-	7 626 000	(7 406 000)	(7 034)	7 034	-	220 000	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	220 027	802	2 110 000	(2 130 002)	(6 075)	5 425	-	200 025	152	-
	5310	за 2019г.	27	802	7 626 000	(7 406 000)	(7 034)	7 034	-	220 027	802	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель Заложных Олег Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

17 марта 2021 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2020г.	60 530	-	7 16 945	(704 422)	-	-	X	73 054	-	
	5420	за 2019г.	29 987	-	281 290	(250 746)	-	-	X	60 530	-	
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	404	-	25 808	(12 850)	-	-	21 884	13 362	-	
	5421	за 2019г.	404	-	14 571	(14 571)	-	-	8 202	404	-	
Готовая продукция	5402	за 2020г.	44 193	-	69 471	(64 144)	-	-	-	49 520	-	
	5422	за 2019г.	11 353	-	74 728	(41 887)	-	-	-	44 193	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	72	-	-	-	-	72	-	
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	497 047	(496 812)	-	-	-	235	-	
	5424	за 2019г.	40	-	43 359	(43 399)	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	15 934	-	114 580	(120 649)	-	-	-	9 865	-	
	5425	за 2019г.	18 190	-	148 632	(150 888)	-	-	-	15 934	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	9 968	(9 968)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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



Заложных Олег Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

17 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	2 455	6 271
Расходы на оплату труда	5620	22 601	23 343
Отчисления на социальные нужды	5630	5 196	6 918
Амортизация	5640	4 003	3 009
Прочие затраты	5650	109 461	137 326
Итого по элементам	5660	143 716	176 867
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(30 996)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	17 830	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	161 546	145 871

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



Руководитель Запожных Олег Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

17 марта 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 646	1 477	(1 646)	-	1 477
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	1 646	1 477	(1 646)	-	1 477



Заложных Олег Сергеевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

17 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Денежные средства дольщиков по договорам долевого участия в строительстве на счетах-эскроу	5801	58 752	238 480	53 719
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Заложных Олег Сергеевич
(расшифровка подписи)

17 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Заложных Олег Сергеевич
(расшифровка подписи)

17 марта 2021 г.

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «ВИТ-СТРОЙ» за 2020 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2020 года.

10. Организация и виды деятельности

10.1. Описание Общества

Общество с ограниченной ответственностью «ВИТ-СТРОЙ» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью 22.05.2012г.

10.2. Место нахождения Общества

190000, г. Санкт-Петербург, пр-т Вознесенский, д.20, корпус лит. А, пом. 1Н.

10.3. Информация об органах управления Обществом

Органы управления	Наименование	Состав	Компетенция
1	2	3	4
Высший орган	Общее собрание	-	Вопросы общего руководства деятельностью Общества согласно Устава
Коллегиальный исполнительный орган	Правление Общества	Заложных Олег Сергеевич, Соболева Лариса Викторовна, Воропаев Игорь Алексеевич	Руководство текущей деятельностью Общества согласно Устава. Состоит из трех человек. Председателем Правления является Генеральный директор Общества.
Единоличный исполнительный орган	Генеральный директор	Заложных Олег Сергеевич	Руководство текущей деятельностью Общества

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату - Генеральный директор Заложных Олег Сергеевич. В период с 01.02.2019г. по 10.02.2020г. Генеральным директором Общества был Польщиков Денис Витальевич. С 11.02.2020г. Генеральным директором Общества является Заложных Олег Сергеевич.

Членам Правления Общества выплачивается заработная плата согласно заключенным трудовым договорам, дополнительное вознаграждение за исполнение функций членов Правления не выплачивается.

Ревизионная комиссия Общества, согласно Уставу, образуется по решению Общего собрания Общества. Ревизионная комиссия на отчетную дату не создана.

10.4. Структура уставного капитала

По состоянию на отчетную дату владельцами долей в уставном капитале Общества являлись:

Номер п/п	Наименование юридического или физического лица	Количество акций или доля в уставном капитале
1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВН ИНВЕСТ" ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, ОБОРОТУ И УСЛУГАМ, ЭКСПОРТУ-ИМПОРТУ ХЕРЦЕГ НОВИ, ЧЕРНОГОРИЯ, рег.№ 5-0603787/001	0,01%
2	Польщиков Виталий Николаевич	49,995%
3	Польщиков Денис Витальевич	49,995%

По состоянию на дату составления отчетности владельцами долей в уставном капитале Общества являются:

Номер п/п	Наименование юридического или физического лица	Количество акций или доля в уставном капитале
1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВН ИНВЕСТ" ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, ОБОРОТУ И УСЛУГАМ, ЭКСПОРТУ-ИМПОРТУ ХЕРЦЕГ НОВИ, ЧЕРНОГОРИЯ, рег.№ 5-0603787/001	0,01%
2	Польщиков Виталий Николаевич	99,99%

10.5. Описание деятельности Общества

Основными видами деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являются:

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика – основной вид деятельности;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;
- строительство жилых и нежилых зданий;
- подготовка строительной площадки.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Общество имеет обособленное подразделение по адресу: 396005, Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Советская, 1А. Обособленное подразделение не имеет отдельного расчетного счета и не выделено на отдельный баланс.

По итогам работы за 2019 год среднесписочная численность работающих в Обществе составила 37 человек. По итогам работы за 2020 год среднесписочная численность работающих в Обществе составила 38 человек.

10.6. Информация об управлении рисками

10.6.1 Отраслевые риски

- риск усиления конкуренции

По основному виду деятельности конкурентами Общества являются застройщики, осуществляющие строительство многоквартирных домов в Воронеже и Воронежской области.

По результатам постоянного мониторинга рынка застройщиков Воронежской области, специалисты ООО «ВИТ-СТРОЙ» делают выводы о том, что в перспективе ближайших 5-7 лет благодаря тому, что Общество осуществляет строительство малоэтажных домов в пригороде Воронежа, усиление конкуренции не ожидается.

- риск усиления регулирования со стороны государства

Отрицательных изменений, которые могут негативно повлиять на экономическое положение Общества и его деятельность в ближайшее время Обществом не прогнозируется. Однако нельзя исключить, например, ужесточение норм градостроительного проектирования или изменения в законе о видах разрешенного использования земельных участков и т.п. риски.

- риск изменения цен на недвижимость

На изменение цен на недвижимость влияет развитие рынка недвижимости, которое во многом будет зависеть от восстановления экономики в стране. Улучшение эпидемиологической обстановки и пролонгация программы льготных ипотечных ставок, окажут положительный эффект на рынок недвижимости.

Согласно прогнозам экспертов Общества на рынке недвижимости сохранится тренд роста цен.

- риск изменения цен сырья, материалы и стоимость строительных работ

Резкий рост стоимости сырья, материалов и строительных работ – один из основных рисков Общества, основным видом деятельности которого, является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, т.к. расчет стоимости строительства имеет большой временной разрыв (от 1 года) от сроков их реализации.

Для снижения рисков и сохранения уровня маржи внедряется система ценообразования, учитывающая рыночные колебания.

10.6.1 Финансовые риски

- изменение ставок по кредитам

Кредитный портфель Общества состоит из небанковских займов, поэтому отсутствует вероятность увеличения процентных ставок, а риски, связанные с изменением процентных ставок, не оцениваются как существенные.

- налоговое регулирование

Налоговое законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. В связи с этим существуют риски изменения налогового законодательства. По мнению Общества, данные риски влияют на Общество так же, как и на все субъекты рынка. Общество внимательно следит за изменением законодательства.

- судебные риски

Текущие судебные процессы, которые могли бы существенным образом сказаться на деятельности Общества, отсутствуют.

11. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (ред. от 11.04.2018г.), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2020 г. была подготовлена в соответствии с требованиями действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей.

Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

11.1. Уровень существенности показателей отдельных строк отчетности

Существенной признается сумма соответствующего показателя соответствующей формы отчетности, отношение которой к соответствующему итогу соответствующей формы составляет не менее 10%.

При этом под итогом понимается:

- в форме бухгалтерского баланса – валюта баланса;
- в форме отчета о финансовых результатах – общая сумма доходов/расходов;
- в форме отчета об изменениях капитала – остаток капитала на конец отчетного года;
- в форме отчета о движении денежных средств – общая сумма денежных поступлений/платежей по каждому виду деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой).

12. Информация об учетной политике

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2020 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Организация не применяет досрочно ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".
(Основание: п. 48 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", п. 2 Приказа Минфина России от 17.09.2020 N 204н).

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 "Запасы" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).
(Основание: п. п. 47, 48 ФСБУ 5/2019 "Запасы")

Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2020 года

С 01.01.2020 года в учетную политику Общества были внесены изменения, касающиеся учета договоров долевого участия в строительстве с использованием счетов-эскроу.

До 01.01.2020 года денежные средства на счетах-эскроу признавались Обществом целевыми средствами. Выручкой от реализации застройщика считалась экономия строительства, полученная как разница между суммой поступивших от дольщиков целевых средств и расходами на строительство. Дата признания дохода в виде такой экономии – дата полной передачи дольщикам всех построенных объектов по договорам долевого участия в каждом объекте строительства (например, доме).

С 01.01.2020 года денежные средства на счетах-эскроу более не признаются Обществом целевыми средствами. Выручкой от реализации застройщика является полная стоимость помещения по договору долевого участия; расходы на строительство признаются в затратах. Дата признания дохода и расхода – дата акта передачи дольщику построенного объекта.

В течение 2020 года в учете средств на счетах-эскроу произошли серьезные изменения: с 9 ноября 2020 года вступили в силу поправки, которые устранили неоднозначность в налоговом законодательстве. В подпункте 14 пункта 1 статьи 251 НК прямо прописали, что к средствам целевого финансирования приравнивают средства участников долевого строительства, размещенные на счетах-эскроу в соответствии с Законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ. При этом действие новой нормы распространили на правоотношения, которые возникли с 1 января 2020 года (п. 1 и 5 ст. 3 Закона от 09.11.2020 N 368-ФЗ).

Поэтому в учетную политику за 2020 год были внесены изменения: денежные средства на счетах-эскроу признаются целевыми средствами. Выручкой от реализации застройщика (кроме вознаграждения за услуги застройщика, выделенного в договорах долевого участия отдельной суммой) считается экономия строительства, полученная как разница между суммой поступивших от дольщиков целевых средств и расходами на строительство. Дата признания дохода в виде такой экономии – дата поступления денежных средств со счетов-эскроу на расчетный счет Общества. Оплата долгов от дольщиков, полученная после этого события, является погашением дебиторской задолженности. В 4 квартале 2020 года в бухгалтерский учет были внесены изменения за весь 2020 год. На суммы рассчитанных и уплаченных налогов за 2020 год эти изменения не повлияли.

С 01.01.2020 года движение денежных средств на счетах-эскроу отражается за балансом, в балансе больше не показываются обязательства Общества перед дольщиками по денежным средствам, хранящимся на счетах-эскроу, и не отражаются целевые средства, хранящиеся на счетах-эскроу.

Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2021 года

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 "Запасы" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

(Основание: п. п. 47, 48 ФСБУ 5/2019 "Запасы")

в состав запасов, предназначенных для управленческих нужд, списываемых единовременно на расходы включать: канцтовары и офисные принадлежности, офисный инвентарь, рекламные материалы, материалы, используемые на общехозяйственные нужды.

определен способ определения себестоимости готовой продукции по прямым затратам. К прямым затратам относятся: сырье и материалы, используемые в строительстве; заработная плата основных производственных рабочих; амортизация основных средств и прочие производственные затраты.

Перечень подлежит актуализации исходя из утвержденных изменений в Учетную политику Общества.

13. Основные средства и незавершенное капитальное строительство

Информация об основных средствах представлена в табл. 2.1, 2.3, 2.4. По состоянию на 31 декабря 2020 года остаточная основных средств составляет 1 268 527 тыс.руб., в том числе земельные участки 1 231 017 тыс.руб.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 40 000 руб.

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

Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

По всем объектам ОС за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.

Остаточная стоимость проданных ОС - объектов недвижимости, переданных покупателю, до даты государственной регистрации перехода права собственности на них числятся как товары отгруженные.

Сроки полезного использования ОС (в годах), применяемые для начисления амортизации приведены ниже:

Наименование группы ОС	Срок полезного использования (лет)	
	От минимального	До максимального
Машины и оборудование (кроме офисного)	3	15
Сооружения	5	31
Здания	5	40
Прочие	1	15
Транспортные средства	3	5
Многолетние насаждения	30	31
Офисное оборудование	2	15

Основные средства отражаются в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости.

Переоценка стоимости основных средств не производится.

14. Нематериальные активы

Информация о нематериальных активах представлена в табл. 1.1, 1.2, 1.3

В составе нематериальных активов числятся интернет-сайты Общества. Остаточная стоимость НМА на 31.12.2020г. 26 тыс.руб.

15. Прочие внеоборотные активы

Информация о прочих внеоборотных активах представлена в табл. 2.2

Незавершенные капитальные вложения в объекты ОС, учитываемые на счетах 08 "Вложения во внеоборотные активы" и 07 "Оборудование к установке", отражаются в разд. I "Внеоборотные активы" бухгалтерского баланса по строке "Прочие внеоборотные активы", при этом существенные показатели расшифровываются в самостоятельно введенной строке "Незавершенные капитальные вложения".

Капитальные вложения в объекты НМА, учитываемые на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", отражаются в разд. I "Внеоборотные активы" бухгалтерского баланса по строке "Прочие внеоборотные активы", при этом существенные показатели расшифровываются в самостоятельно введенной строке "Капитальные вложения в объекты НМА".

Расходы на строительство объектов недвижимости в рамках долевого строительства, а также объектов, предназначенных для продажи, и осуществляемые застройщиком в рамках своей деятельности, учитываемые на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», отражаются в разд. I "Внеоборотные активы" бухгалтерского баланса по строке «Прочие внеоборотные активы» с выделением в отдельных самостоятельно введенных организацией строках "Долевое

строительство", «Прочее строительство» и т.д., а в случае несущественности показателя - по строке "Прочие внеоборотные активы".

Прочие внеоборотные активы оцениваются по фактическим затратам.

16. Прочие оборотные активы

Информация о запасах представлена в табл. 4.1, 4.2

В составе материально-производственных запасов (МПЗ) учитываются активы согласно ПБУ «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01, приказ Минфина РФ от 09.06.2001г. № 44н))

МПЗ (за исключением готовой продукции) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовления, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Списание стоимости материально-производственных запасов при их выбытии производится методом средней себестоимости.

Переданная в эксплуатацию специальная одежда учитывается в составе материалов. Стоимость специальной одежды со сроком службы более 12 месяцев погашается линейным способом в течение нормативного срока ее эксплуатации. Стоимость специальной одежды со сроком службы менее 12 месяцев одновременно списывается в момент передачи специальной одежды в эксплуатацию.

Готовая продукция отгруженная, товары отгруженные, а также основные средства отгруженные, на которые право собственности не перешло к покупателю, отражаются по статье «Запасы».

Также по строке «Запасы» отражаются транспортно-заготовительные расходы, приходящиеся на остаток товаров на складе и на отгруженные, но не реализованные товары.

В составе прочих оборотных активов отражаются расходы будущих периодов.

По расходам будущих периодов, относящимся к нескольким периодам, установлены следующие способы списания:

равномерный.

17. Финансовые вложения

Информация о финансовых вложениях представлена в табл. 3.1, 3.2

Финансовые вложения при принятии к учету оцениваются по фактическим затратам. В последующем финансовые вложения, по которым определяется рыночная стоимость, переоцениваются по рыночной стоимости, финансовые вложения по которым не определяется рыночная стоимость, не переоцениваются, но тестируются на обесценение.

Информация о совместной деятельности – совместная деятельность отсутствует**18. Денежные средства**

В состав денежных средств и денежных эквивалентов входят расчетные счета в рублях, расчетные счета в валюте, денежные средства в кассе, переводы в пути, а также некоторые виды депозитов.

Банковские депозиты отражаются в отчетности в составе финансовых вложений, на 31.12.2020г. сумма банковских депозитов составляет 200 000 тыс.руб.

Таблица 18
Информация о денежных средствах Общества (тыс. руб.)

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода	Сумма денежных средств на конец периода
Денежные средства	125872	329967
в т.ч. денежные средства, ограниченные к использованию	-	-

19. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Общество не является получателем государственной помощи.

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и физическими лицами за продукцию, товары, работы и услуги, выданные авансы, по суммам выявленных недостатков и прочей дебиторской задолженности с отнесением суммы резерва на финансовые результаты в составе прочих расходов.

Таблица 19-1

тыс.
руб.

Дебиторская задолженность	31 декабря		
	2020 года	2019 года	2018 года
Покупатели и заказчики	94791	75446	94261
Задолженность поставщиков	184551	127470	101846
Расчеты по беспроцентным займам выданным и по процентам по займам выданным	47414	34064	11364
Расчеты по налогам и сборам	400	2180	311

Расчеты с подотчетными лицами	0	655	1291
Прочие	35	35	35
Расчеты по обязательному страхованию (по договорам долевого участия)	0	0	0
Обязательства дольщиков по договорам долевого участия, не погашенные в срок (до 01.01.20 – вознаграждение застройщика, с 01.01.20 – сумма задолженности дольщиков по договорам долевого участия)	4849	953	1413
Расчеты с дольщиками по вознаграждению застройщика (до 01.01.20)	0	56	5140
Расчеты с дольщиками (с 01.01.20)	2275	0	0
Расчеты по счетам-эскроу	0	266576	75576
Резерв сомнительных долгов	- 7292	- 7629	-451
<u>ИТОГО дебиторская задолженность</u>	<u>327023</u>	<u>499806</u>	<u>290786</u>

Таблица 19-2

Информация о кредиторской задолженности (тыс.руб.)

тыс. руб.

Кредиторская задолженность	31 декабря		
	2020 года	2019 года	2018 года
Поставщики, всего	1823378	1882251	1889106
В том числе:			
Долгосрочная (срок погашения)	1804323 (2023 год)		
Краткосрочная	19055	1882251	1889106
Задолженность по налогам и сборам (краткосрочная)	30350	4483	31614
Авансы, полученные от покупателей, всего	227551	633567	200049
В том числе			
Долгосрочная	45416	117667	30000
Краткосрочная	182135	515900	170049
Задолженность перед персоналом (краткосрочная)	0	0	0

Прочие (краткосрочная)	567	614	206
Расчеты с дольщиками по вознаграждению застройщика (краткосрочная)	513	7419	9190
ИТОГО кредиторская задолженность, В том числе	<u>2082359</u>	<u>2528334</u>	<u>2130165</u>
Долгосрочная	<u>1849739</u>	<u>117667</u>	<u>30000</u>
краткосрочная	<u>232620</u>	<u>2410667</u>	<u>2100165</u>

20. Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы, прочие долгосрочные обязательства

Задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров. Начисленные проценты по займам полученным показываются в отчетности вместе с суммой займа. Выданные беспроцентные займы показываются в составе дебиторской задолженности.

Таблица 20-1

Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах (тыс.руб.)

Кредиты и займы по видам	ставка %	остаток на начало года	получено (начислено)	погашено (уплачено)	реклассифи- цировано	остаток на конец периода
Долгосрочные кредиты и займы		-	-	-	-	-
в т.ч.						
▪ долгосрочные кредиты;		-	-	-	-	-
▪ долгосрочные займы;	-	109537	0	(64137)	1313	46713
▪ долгосрочные проценты, начисленные по договорам кредитов и займов;	-	1227	1203	0	(1313)	1117
Краткосрочные кредиты и займы						
в т.ч.						
▪ краткосрочные кредиты	-	-	-	-	-	-
▪ краткосрочные займы;		75899	0	(9330)	4697	71266
▪ текущая часть краткосрочных кредитов и займов;	-	-	-	-	-	-

Кредиты и займы по видам	ставка %	остаток на начало года	получено (начислено)	погашено (уплачено)	реклассифи- цировано	остаток на конец периода
▪ краткосрочные проценты, начисленные по договорам кредитов и займов;	-	10262	2282	(3085)	(4697)	10763

Таблица 20-2

График погашения долгосрочных кредитов и займов (тыс.руб.)

Период	На отчетную дату
2021	32377
2023	14336
Итого:	46713

21. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, отсутствуют.

22. Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2020 году, составили:

Налог на прибыль 20%, НДС 20%, налог на имущество 2,2% (по кадастровой стоимости 2%).

Таблица 22

Уплаченные основные налоги (тыс.руб.)

Налог/страховые взносы	за отчетный период	за предыдущий отчетный период
НДС	1132	7301
Налог на прибыль	24787	40435
Транспортный налог	12	15
Налог на имущество	564	277
Госпошлина	4225	3180
Земельный налог	22379	19315

По состоянию на отчетную дату задолженность Общества по налогам и сборам составила 29998 тыс. руб., задолженность перед государственными внебюджетными фондами 352 тыс.руб. Просроченной задолженности перед бюджетом нет.

23. Капитал

Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 40 012 345,68 руб. и разделен на доли :

- ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВН ИНВЕСТ" ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, ОБОРОТУ И УСЛУГАМ, ЭКСПОРТУ-ИМПОРТУ ХЕРЦЕГ НОВИ, ЧЕРНОГОРИЯ, рег.№ 5-0603787/001 – 2345,68 руб.;
- Польщиков Виталий Николаевич 20 005 000,00 руб.;
- Польщиков Денис Витальевич 20 005 000,00 руб.

По состоянию на текущую дату уставный капитал Общества составил 40 012 345,68 руб. и разделен на доли :

- ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВН ИНВЕСТ" ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, ОБОРОТУ И УСЛУГАМ, ЭКСПОРТУ-ИМПОРТУ ХЕРЦЕГ НОВИ, ЧЕРНОГОРИЯ, рег.№ 5-0603787/001 – 2345,68 руб.;
- Польщиков Виталий Николаевич 40 010 000,00 руб.

Резервный и добавочный капитал

Добавочного и резервного капитала у Общества по состоянию на отчетную дату нет.

Чистые активы

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 385 209 тыс. руб. Увеличение чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой составило 254 058 тыс. руб. или 194%.

Чистые активы Общества на отчетную дату превышают его уставный капитал на 345 197 тыс. руб.

24. Доходы и расходы, нераспределенная прибыль

Выручка от продаж продукции, работ и услуг отражается в учете по мере отгрузки продукции, выполнения работ и оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

Управленческие расходы на конец каждого месяца в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж.

Расходы на продажу ежемесячно списываются в полной сумме.

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, включаются в состав расходов будущих периодов с последующим равномерным включением в состав текущих расходов в течение срока действия договора страхования. Страховых премий в отчетном году не было.

Использование прибыли отражается в учете и отчетности в году, следующем за отчетным годом, в соответствии с решением собрания участников Общества. При этом часть прибыли, которая по решению участников Общества не была выплачена в качестве дивидендов, показывается в отчетности по строке «Нераспределенная прибыль». Величина нераспределенной прибыли прошлых лет на конец периода составила 91 139 тыс.руб., на начало года 91 139 тыс. руб.

Величина нераспределенной прибыли отчетного года составила 254 058 тыс. руб. Итого величина нераспределенной прибыли по стр. 1370 Баланса составила на отчетную дату 345 197 тыс.руб.

На величину нераспределенной прибыли отчетного года повлияли следующие доходы и расходы:

Таблица 24-1
Доходы и расходы Общества (тыс. руб.)

Показатели	за отчетный период	за предыдущий отчетный период
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	452054	257105
В том числе:		
Продажа построенных объектов по договорам купли-продажи	91541	42428
Экономия строительства	310781	173924
Услуги заказчика-застройщика	39003	28024
От сдачи имущества в аренду	10729	9729
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг:	(132410)	(116678)
В том числе:		
Продажа построенных объектов по договорам купли-продажи	(63909)	(33292)
Услуги заказчика-застройщика	(32610)	(37277)
От сдачи имущества в аренду	(35891)	(46109)
Валовая прибыль	319644	140427
Коммерческие расходы	(9968)	(958)
Управленческие расходы	(19168)	(28235)
Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг	290508	111234
Прибыль (убыток) по прочим доходам и расходам,	18580	(40939)
В том числе:	5425	7034

Проценты к получению		
Проценты к уплате	(9485)	(9126)
Доходы от участия в других организациях	0	0
Доходы от изменения справедливой стоимости производных финансовых инструментов	0	0
Расходы от изменения справедливой стоимости производных финансовых инструментов	0	0
Доходы от продажи и иного выбытия прочего имущества	459340	4205
В том числе:	0	0
Доходы от продажи товароматериальных ценностей		
Доходы от продажи основных средств	459340	4205
В том числе от продажи недвижимого имущества	459340	4122
Выручка от продажи акций, долей	0	0
Доходы от выбытия долгосрочных векселей	0	0
Доходы от выбытия краткосрочных векселей	0	0
Доходы от выбытия облигаций	0	0
Доходы от выбытия прочих финансовых вложений	0	0
Доходы от продажи прочего имущества	0	0
Расходы от продажи и иного выбытия прочего имущества	432976	10171
В том числе:	73	55
Стоимость выбывших товароматериальных ценностей		
Остаточная стоимость выбывших основных средств	432903	1511
В том числе недвижимого имущества	432903	1511
Стоимость выбывших долгосрочных векселей	0	0
Стоимость выбывших краткосрочных векселей	0	0
Стоимость выбывших акций, долей	0	0
Стоимость выбывших облигаций	0	0
Стоимость выбывших прочих финансовых вложений	0	0
Стоимость выбывшего прочего имущества	0	8605

Иные прочие доходы	10907	3219
В том числе:	0	0
Курсовые разницы		
Прибыль прошлых лет, выявленная в текущем году	3279	2545
Штрафы, пени, неустойки по суду	158	88
Доходы от восстановления резервов под снижение стоимости активов, в т.ч.	0	0
- нематериальных активов	0	0
- материально-производственных запасов	0	0
- финансовых вложений	0	0
- дебиторской задолженности	7460	429
Прочие доходы	10	158
Иные прочие расходы	14631	36100
В том числе:	0	0
Курсовые разницы		
Банковские услуги	373	828
Убыток прошлых лет, выявленный в отчетном году	9	433
Штрафы, пени, неустойки по суду	237	394
Пени и штрафы по налогам и сборам	0	5
Списание расходов, не давших результата	6438	16579
Вклады в имущество организаций	0	5000
Расходы на создание резервов под снижение стоимости активов, в т.ч.	7292	7628
- нематериальных активов	0	0
- материально-производственных запасов	0	0
- финансовых вложений	0	0
- дебиторской задолженности	7292	7628
Прочие расходы	282	5233

Информация о распределении затрат Общества по элементам представлена в таблице 6.

25. Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые активы и обязательства

В бухгалтерском учете отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Временные и постоянные разницы, рассчитанные путем сопоставления данных бухгалтерского и налогового учета по статьям расходов и доходов отчетного периода, приводят к образованию «Постоянных налоговых обязательств и активов» и «Отложенных налоговых обязательств и активов».

Сумма текущего налога на прибыль формируется в бухгалтерском учете путем отражения:

- условного дохода (расхода);
- постоянного налогового актива;
- постоянного налогового обязательства;
- отложенного налогового актива;
- отложенного налогового обязательства.

Общество формирует показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль, ежеквартально.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Свернутая сумма постоянных налоговых активов (обязательств) приведена в Отчете о финансовых результатах справочно.

Ставка расчета отложенных и постоянных налоговых активов обязательств составляет 20%.

Таблица 25-1
Текущий налог на прибыль (тыс. руб.)

Наименование показателя	2020 год	2019 год
<i>Прибыль до налогообложения</i>	<i>309088</i>	<i>70295</i>
<i>Ставка налога на прибыль</i>	<i>20,0%</i>	<i>20,0%</i>
<i>Условный расход по налогу на прибыль</i>	<i>61818</i>	<i>14058</i>
<i>Постоянные налоговые обязательства</i>	<i>(6795)</i>	<i>(4016)</i>
Резерв под обесценение сомнительной дебиторской задолженности		
Прочие	(6795)	(4016)
<i>Увеличение отложенного налогового актива</i>	<i>(9471)</i>	<i>3684</i>
по оценочным обязательствам	(34)	221
основные средства	0	(20)
прочее	(9437)	3483

Увеличение отложенного налогового обязательства	26	(221)
основные средства	29	(221)
прочее	(3)	0
Прочее (льгота по налогу на прибыль)	0	0
ИТОГО текущий налог на прибыль	(45578)	(13505)

Корректировка по налогу на прибыль за 2019 год составляет 326 тыс.руб.

26. Выплата дивидендов / доходов по участию в Обществе

Дивиденды не начислялись и не выплачивались

27. События, произошедшие после отчетной даты

В период после отчетной даты и датой утверждения отчетности продолжается пандемия коронавируса (COVID-19).

Бенефициарным владельцем Общества с 21.01.2021 года является Польщиков Виталий Николаевич.

28. Непрерывность деятельности

Бухгалтерский отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствует намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Пандемия коронавируса продолжается. Ситуация постепенно стабилизируется. В Российской Федерации и Воронежской области постепенно ослабляются карантинные меры.

Данные мероприятия оказали незначительное негативное влияние на показатели деятельности Общества. Действуют меры по государственной поддержке жилищного строительства - решение о льготной ипотеке.

Достоверная оценка влияния и последствий всех факторов в настоящее время затруднительна.

В то же время руководство с высокой вероятностью уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая финансовое положение Общества, текущие планы, прибыльность операций и доступ к финансовым ресурсам.

29. Операции со связанными сторонами

Информация приведена в Приложении № 1

30. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не имеет намерения прекращать деятельность

31. Раскрытие информации о неопределенности в деятельности Общества

Информация отсутствует.

32. Прочая информация

32.1. Вопросы защиты окружающей среды

Деятельность Общества не сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

1.1 Страхование

По основной деятельности Общества страхование не производится.

1.2 Информация о затратах на энергетические ресурсы

Общество расходует энергетические ресурсы в незначительных объемах. Аналитика отсутствует.

Генеральный директор



Заложных О.С.

Дата 17.03.2021г.

Приложение № 1 «Информация о связанных сторонах»

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Суммы операций и остатков по группам связанных сторон, а также суммы остатков по расчетам со связанными сторонами по состоянию на конец периода и на начало года указаны в таблицах ниже.

1. Дочерние общества

ООО "Донская Энергосетевая Компания", доля в УК 60%.

2. Зависимые общества

ООО «Водоснабжение», доля в УК 24%;
ООО «Газификация», доля в УК 24,75%;
ООО «Геореестр», доля в УК 24%;
ООО «Добрострой Солнечный», доля в УК 23,76%;
ООО "СПК"Мастер", доля в УК 24%;
ООО «Твердь», доля в УК 19%;
ООО УК "ВИТ-СТРОЙ", доля в УК 24%;
ООО "ЧерноземДомСтрой", доля в УК 24%.

3. Операции с дочерними и зависимыми обществами

Табл.Прил-3.1 /тыс. руб./

Вид связанной стороны	Реализация продукции (Товаров, работ, услуг)	Приобретение продукции (Товаров, работ, услуг)	Аренда машин	Аренда недвижимости	Услуги
1	2	3	4	5	6
2019 год					
Дочерние общества	493	6856			
Зависимые общества	2085	149313			921
2020 год					
Дочерние общества	852	12920			
Зависимые общества	12700	149402		4	639
ИТОГО за 2019 год	2578	156169			921
ИТОГО за 2020 год	13552	162322		4	639

Табл.Прил-3.2 /тыс. руб./

Вид связанной стороны	Приобретены акции /долей/	Выдача займов (возврат полученных займов)	Получены займов (возврат выданных займов)	Выплата дивидендов	Прочие
1	2	3	4	5	6
2019 год					
Дочерние общества					
Зависимые общества		33595	(10895)		
2020 год					
Дочерние общества					
Зависимые общества		14000 (8000)			
ИТОГО за 2019 год		33595	(10895)		
ИТОГО за 2020 год		14000 (8000)			

Табл.Прил-3.3 /тыс. руб./

Задолженность по операциям со связанными сторонами	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Дебиторская задолженность за продукцию (товары, работы, услуги)			
Дочерние общества	6830	17380	6699
Зависимые общества	38070	53564	36859
Суммы задолженности по выданным займам			
Дочерние общества		650	650
Зависимые общества	44261	30261	7561
Кредиторская задолженность за продукцию (товары, работы, услуги)			
Дочерние общества	862	16	10
Зависимые общества	10903	3899	11660
Суммы задолженности по займам полученным			
Дочерние общества			
Зависимые общества		8000	8000

4.1. Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

В данной группе раскрыта информация о вознаграждениях, выплаченных основному управленческому персоналу.

Таблица 22
Информация о выплаченных вознаграждениях (тыс.руб.)

Перечень вознаграждений	За отчетный год	За предыдущий Год
Краткосрочные вознаграждения:		
Оплата труда (включая заработную плату, начисленные на нее налоги, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде)	3677	3881
Отчисления во внебюджетные фонды	753	968
Премии по итогам работы за год		
Другие выплаты (включая оплату лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи)		
Долгосрочные вознаграждения:		
Выходные пособия		
Расход по пенсионному плану с установленными взносами		
Расход по пенсионному плану с установленными выплатами		
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе		
Иные долгосрочные вознаграждения		

4.2. Основные владельцы

В данной группе раскрыта информация по операциям с лицами (юридическими или физическими), которые имеют право распоряжаться более чем 10 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции, либо составляющих уставный или складочный капитал вкладов, долей Общества.

51

Табл.Прил-4.2-1 /тыс. руб./

Операции со связанными сторонами	Реализация продукции (Товаров, работ, услуг)	Приобретение продукции (Товаров, работ, услуг)	Аренда машин	Аренда недвижимости	Услуги
1	2	3	4	5	6
2019 год					
Основной владелец Польщиков В.Н.					
Основной владелец Польщиков Д.В.					
2020 год					
Основной владелец Польщиков В.Н.					
Основной владелец Польщиков Д.В.	2				

Табл.Прил-4.2-2 /тыс. руб./

Операции со связанными сторонами	Приобретение акций	Выдача займов (возврат полученных займов)	Получение займов (возврат выданных займов)	Выплата дивидендов	Прочие (начислены %% по займам)
1	2	3	4	5	6
2019 год					
Основной владелец Польщиков В.Н.		(25650)			
Основной владелец Польщиков Д.В.		(5400)	1201		1313
2020 год					
Основной владелец Польщиков В.Н.		(5500)			
Основной владелец Польщиков Д.В.		(2500)	1313		1203

Задолженность по операциям с основным владельцем	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Дебиторская задолженность за продукцию (товары, работы, услуги)			
Основные владельцы			
Суммы задолженности по выданным займам			

Основные владельцы			
Кредиторская задолженность за продукцию (товары, работы, услуги)			
Основные владельцы	1786323	1836323	1837288
Суммы задолженности по займам полученным			
Основные владельцы	36494	43291	73046

4.3. Данные о бенефициарном владельце

Бенефициарным владельцем Общества на дату составления отчетности является Польщиков Виталий Николаевич.

Генеральный директор



Заложных О.С.

Дата 17.03.2021г.

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью

53 12790007 764 листов



Директор ООО «МКС-Аудит» _____ Махоркин Н.И.

« 29 04 20 21 »

