

Почтовый адрес: 141090, г. Московская обл.,
г. Королев, ул. Большая Комитетская, д. 28
тел/факс 8 (495) 974-96-15.
E-mail: info@akf-psf.ru

Член саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциации «Содружество»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Единственному акционеру
Акционерного общества
«Баланс - специализированный застройщик»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Баланс - специализированный застройщик» (ОГРН 1027700072520, 109052, г. Москва, Рязанский проспект, д. 26)) (далее – «Организация»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

Валюта баланса Организации по состоянию на 31.12.2020 года – 11 104 890 тыс. руб., на 31.12.2019г.- 5 218 541 тыс. руб., на 31.12.2018г.- 1 692 183 тыс. руб.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

По результатам аудиторской проверки за 2019 год нами было установлено необоснованное списание кредиторской задолженности в общей сумме 418 825 тыс. руб., по которой Организация в акте сверки взаиморасчетов по состоянию на 31 мая 2017 года признала указанный долг.

Как следствие, занижены показатели статьи «Кредиторская задолженность» (строки 1520), завышены показатели статьи «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» (строки 1370) бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года и на 31 декабря 2018 года на сумму 418 825 тыс. руб., искажены соответствующие показатели отчета об изменениях капитала.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА).

Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к Организации 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 членов совета директоров Организации за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской 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 Организации;

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами совета директоров Организации, 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.

Генеральный директор



/В.М. Зузик/

Независимый аудитор:

Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторско - консалтинговая фирма ПромСтройФинанс»,
ОГРН 517746386516,
Адрес местонахождения: 105082, г. Москва,
Спартаковская площадь, дом 14,
строение 3, эт.1, комн. 3, оф. 6 ,
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 11806001886.

«13» апреля 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация Акционерное общество «Баланс – специализированный застройщик»	по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7721228357		
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 109428, Москва г, Рязанский пр-кт, д. № 26, стр. 13				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АКФ ПРОМСТРОЙФИНАНС"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	9701097597
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	5177746386516

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	4 527	7 367	1 745
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	49 379	48 167	48 824
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	2	160
	Отложенные налоговые активы	1180	32 623	51 166	14 356
	Прочие внеоборотные активы	1190	5 972 136	3 392 843	1 198 084
	Затраты по строительству	11901	5 972 136	3 392 843	1 198 084
	Итого по разделу I	1100	6 058 665	3 499 545	1 263 169
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	218 519	213 525	213 676
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	941 222	447 661	94 148
	Дебиторская задолженность	1230	3 818 789	1 055 823	89 870
	Задолженность дольщиков по ДДУ	12301	-	-	-
	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12302	1 459 520	281 172	4 815
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	66 333	346	31 298
	Прочие оборотные активы	1260	1 362	1 641	22
	Итого по разделу II	1200	5 046 225	1 718 996	429 014
	БАЛАНС	1600	11 104 890	5 218 541	1 692 183

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	482	482	482
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(321 691)	(505 995)	(367 912)
	Итого по разделу III	1300	(321 209)	(505 513)	(367 430)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	309 298	911 192	-
	в том числе:				
	проценты		444	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	7 117	19	27
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	256 485	3 848 682	222 277
	Средства дольщиков по ДДУ	14501	-	3 848 682	222 277
	Итого по разделу IV	1400	572 899	4 759 893	222 304
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	111	259 376	864 945
	в том числе:				
	проценты		111	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	10 840 146	702 603	970 945
	в том числе:				
	Вознаграждение застройщика по ДДУ	15201	-	-	-
	Средства дольщиков по ДДУ		9 800 316	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	12 943	2 182	1 419
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 853 200	964 161	1 837 309
	БАЛАНС	1700	11 104 890	5 218 541	1 692 183

Руководитель

Родионов Дмитрий
Алексеевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация	Акционерное общество «Баланс – специализированный застройщик»	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	31	12	2020
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	7721228357		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	68.20		
			12267	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	1 231 877	340 202
	Себестоимость продаж	2120	(300 708)	(168 462)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	931 169	171 740
	Коммерческие расходы	2210	(298 779)	(223 452)
	Управленческие расходы	2220	(322 779)	(37 616)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	309 611	(89 328)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 059	1 947
	Проценты к уплате	2330	(48 465)	(47 099)
	Прочие доходы	2340	8 705	29 267
	Прочие расходы	2350	(41 581)	(69 688)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	231 329	(174 901)
	Налог на прибыль	2410	(47 026)	36 818
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(21 385)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(25 641)	36 818
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	184 303	(138 083)

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	184 303	(138 083)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Родионов Дмитрий
Алексеевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды	
0710004	
31	12 2020
7721228357	
68.20	
12267	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Акционерное общество «Баланс – специализированный застройщик»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	482	-	-	-	(367 912)	(367 430)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(138 083)	(138 083)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(138 083)	(138 083)
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	-	-

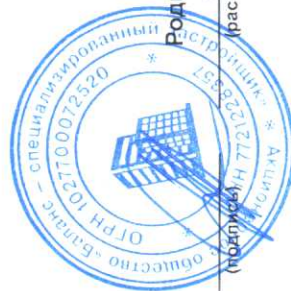
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	482	-	-	-	(505 995)	(505 513)
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	184 304	184 304
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	184 304	184 304
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	-	-	-	-	-	-
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	482	-	-	-	(321 691)	(321 209)

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	(321 209)	(505 513)	(367 430)



Руководитель _____
Родионов Дмитрий Алексеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

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

Организация Акционерное общество «Баланс – специализированный застройщик» по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2020
7721228357		
68.20		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6 054 366	3 715 143
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 951 597	3 640 717
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	59 455	74 417
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	43 314	9
Платежи - всего	4120	(5 382 757)	(4 050 673)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 922 808)	(313 337)
в связи с оплатой труда работников	4122	(360 505)	(36 562)
процентов по долговым обязательствам	4123	(37 978)	(73 772)
налога на прибыль организаций	4124	(17 071)	(5 948)
налоги и взносы	4125	(5 677)	-
прочие платежи	4129	(38 718)	(3 621 054)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	671 609	(335 530)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3 059	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3 059	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(6 342)	(4 212)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(6 342)	(1 052)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(160)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	(3 000)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 283)	(4 212)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 970 264	1 424 430
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 970 264	1 422 483
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	-	1 947
Платежи - всего	4320	(2 572 602)	(1 115 641)
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	(2 572 602)	(1 099 082)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(16 559)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(602 338)	308 789
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	65 988	(30 953)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	345	31 298
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	66 333	345
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Родионов Дмитрий
Алексеевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	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.	7 740	(373)	50	-	(2 890)	-	-	-	-	7 790	(3 263)
в том числе:	5110	за 2019г.	1 745	-	5 995	-	(373)	-	-	-	-	7 740	(373)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2020г.	7 740	(373)	-	-	(2 889)	-	-	-	-	7 740	(3 262)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5111	за 2019г.	1 745	-	5 995	-	(373)	-	-	-	-	7 740	(373)
	5102	за 2020г.	-	-	50	-	(1)	-	-	-	-	50	(1)
	5112	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	50	(50)	-	
	5190	за 2019г.	-	5 995	(5 995)	-	
в том числе:	5181	за 2020г.	-	50	(50)	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	
Товарный знак	5182	за 2020г.	-	-	-	-	
Видеоролик 1	5192	за 2019г.	-	326	(326)	-	
	5183	за 2020г.	-	-	-	-	
Видеоролик 2	5193	за 2019г.	-	326	(326)	-	
	5184	за 2020г.	-	-	-	-	
Видеоролик 3	5194	за 2019г.	-	336	(336)	-	
	5185	за 2020г.	-	-	-	-	
Видеоролик 4	5195	за 2019г.	-	2 673	(2 673)	-	
	5186	за 2020г.	-	-	-	-	
Фотоизображения (42)	5196	за 2019г.	-	2 335	(2 335)	-	



Руководитель _____ Родионов Дмитрий
 (подпись) Алексеевич
 (расшифровка подписи)

31 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.	73 192	(28 134)	4 286	(246)	246	(4 274)	-	-	77 232	(32 162)
	5210	за 2019г.	86 340	(37 825)	5 390	(18 538)	13 442	(3 751)	-	-	73 192	(28 134)
в том числе:												
	Офисное оборудование	5201	за 2020г.	2 198	(482)	3 852	-	-	(790)	-	-	6 050
	5211	за 2019г.	862	(85)	1 382	(47)	47	(444)	-	-	2 198	(482)
Сооружения	5202	за 2020г.	15 320	(3 049)	-	-	-	(1 752)	-	-	15 320	(4 801)
	5212	за 2019г.	3 692	(1 428)	11 629	-	-	(1 622)	-	-	15 320	(3 049)
Другие виды основных средств	5203	за 2020г.	3 171	(924)	-	-	-	(919)	-	-	3 171	(1 843)
	5213	за 2019г.	586	(242)	2 778	(192)	76	(758)	-	-	3 171	(924)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2020г.	6 168	(5 818)	434	-	-	(214)	-	-	6 601	(6 032)
	5214	за 2019г.	18 032	(16 742)	68	(11 933)	11 299	(375)	-	-	6 168	(5 818)
Здания	5205	за 2020г.	45 543	(17 069)	-	-	-	(600)	-	-	45 543	(17 668)
	5215	за 2019г.	60 971	(18 708)	-	(15 428)	2 291	(651)	-	-	45 543	(17 069)
Транспортные средства	5206	за 2020г.	792	(792)	-	(246)	246	-	-	-	546	(546)
	5216	за 2019г.	572	572	220	-	-	(220)	-	-	792	(792)
Многолетние насаждения	5207	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5217	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5208	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5218	за 2019г.	1 625	(48)	-	(1 625)	48	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	3 109	5 052	-	(3 852)	4 309
	5250	за 2019г.	309	76 600	(68 410)	(5 390)	3 109
в том числе:							
Офис продаж	5241	за 2020г.	2 800	1 200	-	-	4 000
	5251	за 2019г.	-	2 800	-	-	2 800
Индив. котельная установка системы отопления и ГВС	5242	за 2020г.	309	-	-	-	309
	5252	за 2019г.	309	-	-	-	309
Персональный компьютер HP ProDesk 400 G5	5243	за 2020г.	-	52	-	(52)	-
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-
Персональный компьютер HP ProDesk 600 G5 Mini Core i3	5244	за 2020г.	-	161	-	(161)	-
	5254	за 2019г.	-	-	-	-	-
Персональный компьютер HP ProDesk 600 G5 Mini Core i7	5245	за 2020г.	-	960	-	(960)	-
	5255	за 2019г.	-	-	-	-	-
Цветное МФУ А3 Ricoh MP C2504exSP	5246	за 2020г.	-	101	-	(101)	-
	5256	за 2019г.	-	-	-	-	-
Термотрансферный Принтер Zebra GK420t	5247	за 2020г.	-	55	-	(55)	-
	5257	за 2019г.	-	-	-	-	-
Ноутбук Lenovo V340-17IWL	5248	за 2020г.	-	59	-	(59)	-
	5258	за 2019г.	-	-	-	-	-
Ноутбук Dell Latitude 5501	5249	за 2020г.	-	314	-	(314)	-
	5259	за 2019г.	-	-	-	-	-
Сервер HPE ProLiant MicroServer Gen10 3421		за 2020г.	-	41	-	(41)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Ноутбук HP ProBook 650 G5 (6XE26EA#ACB) Silver		за 2020г.	-	138	-	(138)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Плоттер HP T2600dr PS 36-in MFP		за 2020г.	-	869	-	(869)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Ноутбук HP 250 G7 Core i5		за 2020г.	-	176	-	(176)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Персональный компьютер HP ProDesk 600 G6 i5		за 2020г.	-	629	-	(629)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Вывеска (короб)		за 2020г.	-	129	-	(129)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Ноутбук Dell XPS 15 9500		за 2020г.	-	169	-	(169)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Модульное здание офиса продаж		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	480	-	(480)	-

Асфальтовое покрытие (офис продаж)		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Водопровод и канализация -сети		за 2019г.	607	-	-	-	-	-	(607)
Мягкая мебель Европа диван 2х местный св.бежевый		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Компьютер HP 290 G2 MT		за 2019г.	139	-	-	-	-	-	(139)
Монитор HP ProDisplay P240		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
IP-видеокамера Hik Vision DS-2DE-4220W поворотная, уличная		за 2019г.	91	-	-	-	-	-	(91)
Ворота распашные 3D, RAL9005, проем 247,50см		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Шлагбаум Doorhan Barrier Pro 6000 6 м		за 2019г.	68	-	-	-	-	-	(68)
ПК HP 290 комплект		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Кофе-машина Saeco Royal Gran Crema V2 BLK		за 2019г.	66	-	-	-	-	-	(66)
ПК 290G2PCIMT / 282290G4 / i38100 / 4GB / 1TB HDD / W10p64 / DVD-WR /		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
МФУ Kyocera ECOSYS M2040dn		за 2019г.	53	-	-	-	-	-	(53)
ПК HP ProDesk 400 G5 (4CZ67EA)		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Баскетбольная мобильная стойка		за 2019г.	115	-	-	-	-	-	(115)
Робот-стеклоочиститель Bist Win A100		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Системы контроля и управления доступом (СКУД)		за 2019г.	52	-	-	-	-	-	(52)
Макет		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Телефонный аппарат Cisco Unified IP Conference Phone 8831 base and controler		за 2019г.	26	-	-	-	-	-	(26)
Шлагбаум автоматический с приводом и блоком управления		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
IP камера 4 Мп		за 2019г.	83	-	-	-	-	-	(83)
Баннер (буквы несветовые-композит, пленка ПВХ)		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Водопровод и канализация - сети		за 2019г.	283	-	-	-	-	-	(283)
		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2019г.	22	-	-	-	-	-	(22)
		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2019г.	138	-	-	-	-	-	(138)
		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2019г.	135	-	-	-	-	-	(135)
		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2019г.	152	-	-	-	-	-	(152)
		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2019г.	1 446	-	-	-	-	-	(1 446)

Коммутатор с маршрутизатором CISCO	за 2020г. за 2019г.	- 381	- -	- -	- (381)	- -
Система охранного телевидения	за 2020г. за 2019г.	- 384	- -	- -	- (384)	- -
Беспроводная локальная сеть	за 2020г. за 2019г.	- 197	- -	- -	- (197)	- -
Стенд с демонстрацией элементов типовой отделки квартир	за 2020г. за 2019г.	- 122	- -	- -	- (122)	- -

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	-	658
в том числе:			
Модульное здание офиса продаж	5261	-	480
Водопровод и канализация - сети	5262	-	139
Асфальтовое покрытие (офис продаж)	5263	-	39
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	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	4 344 735	3 274 739	4 001 938
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	18 919
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель
Родионов Дмитрий
Алексеевич
(расшифровка подписи)

31 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.	2	-	-	2	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	160	-	-	158	-	-	-	2	-
в том числе: Доля в УК	5302	за 2020г.	2	-	-	2	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	160	-	-	158	-	-	-	2	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2020г.	2	-	-	2	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	160	-	-	158	-	-	-	2	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель
Родионов Дмитрий
Алексеевич

(подпись)
(расшифровка подписи)

31 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.	214 501	(976)	618 045	(613 050)	-	-	-	X	219 495	(976)
	5420	за 2019г.	218 317	(4 641)	408 768	(412 584)	3 665	-	-	X	214 501	(976)
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	214 501	(976)	15 761	(10 766)	-	-	-	-	219 495	(976)
	5421	за 2019г.	216 141	(2 465)	16 854	(18 494)	1 489	-	-	-	214 501	(976)
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	2 176	(2 176)	-	(2 176)	2 176	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	303 505	(303 505)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	168 462	(168 462)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	298 779	(298 779)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	223 452	(223 452)	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-



Руководитель
Родионов Дмитрий
Алексеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	599 498	-	1 178 781	-	-	-	-	(1 777 846)	-	-	-	-	-	433	-
	5521	за 2019г.	4 815	-	594 682	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	599 498	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	318 326	-	433	-	-	-	-	(318 326)	-	-	-	-	-	433	-
	5523	за 2019г.	-	-	318 326	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	318 326	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	5505	за 2020г.	281 172	-	1 178 348	-	-	-	-	(1 459 520)	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	4 815	-	276 357	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	458 620	(2 294)	1 599 140	118	(14 036)	-	-	1 777 846	-	-	-	-	-	3 819 394	(1 038)
	5530	за 2019г.	111 160	(26 106)	451 789	41	(104 371)	-	-	-	-	-	-	-	-	458 620	(2 294)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	1 369	-	541	-	(1 252)	-	-	-	-	-	-	-	-	658	-
	5531	за 2019г.	28 532	(26 106)	838	-	(28 002)	-	-	(26 106)	-	-	-	-	-	1 369	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	14 780	(2 294)	21 417	-	(9 422)	-	-	318 326	-	-	-	-	-	342 808	(1 038)
	5532	за 2019г.	78 994	-	11 329	-	(75 543)	-	-	-	-	-	-	-	-	14 780	(2 294)
Прочая	5513	за 2020г.	442 471	-	1 577 181	118	(3 362)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 016 408	-
	5533	за 2019г.	3 634	-	439 622	41	(626)	-	-	-	-	-	-	-	-	442 471	-
Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	1 459 520	-	-	-	-	-	1 459 520	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	1 058 118	(2 294)	2 777 921	118	(14 036)	-	-	X	-	-	-	-	-	3 819 827	(1 038)
	5520	за 2019г.	115 975	(26 106)	1 046 471	41	(104 371)	-	-	X	-	-	-	-	-	1 058 118	(2 294)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

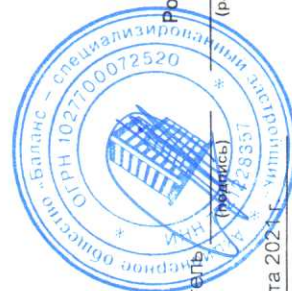
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	1 038	2 294	-	-	26 106	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	256	-	-	26 106	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	1 038	2 038	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолженность				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	4 759 874	8 178 383	444	(2 572 602)	-	(9 800 316)	-	565 783		
	5571	за 2019г.	222 277	5 048 888	-	(511 291)	-	-	-	4 759 874		
в том числе:												
кредиты	5552	за 2020г.	911 192	1 862 173	-	(2 572 602)	-	-	-	200 763		
	5572	за 2019г.	-	1 422 483	-	(511 291)	-	-	-	911 192		
займы	5553	за 2020г.	-	108 091	444	-	-	-	-	108 535		
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	5554	за 2020г.	-	256 485	-	-	-	-	-	256 485		
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
Средства должников по ДДУ	5555	за 2020г.	3 848 682	5 951 634	-	-	-	(9 800 316)	X	-		
	5575	за 2019г.	222 277	3 626 405	-	-	-	-	X	3 848 682		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	961 979	451 383	46 332	(419 298)	(455)	9 800 316	-	10 840 257		
	5560	за 2019г.	1 835 890	314 457	71 541	(1 259 823)	(87)	-	-	961 979		
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	692 115	441 017	11 018	(117 546)	-	-	-	1 026 605		
	5561	за 2019г.	954 500	83 901	3 328	(349 583)	(31)	-	-	692 115		
авансы полученные	5562	за 2020г.	6 511	4 538	-	(5 858)	(455)	-	-	4 737		
	5562	за 2019г.	7 765	5 455	241	(6 893)	(56)	-	-	6 511		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	2 981	5 828	117	(453)	-	-	-	8 473		
	5563	за 2019г.	8 680	315	-	(6 014)	-	-	-	2 981		
кредиты	5564	за 2020г.	2 891	-	35 197	(37 978)	-	-	-	111		
	5564	за 2019г.	-	-	47 855	(44 964)	-	-	-	2 891		
займы	5565	за 2020г.	256 485	-	-	(256 485)	-	-	-	-		
	5565	за 2019г.	864 945	223 791	20 117	(852 369)	-	-	-	256 485		
прочая	5566	за 2020г.	995	-	-	(981)	-	-	-	15		
	5566	за 2019г.	-	995	-	-	-	-	-	995		
Средства должников по ДДУ	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	9 800 316	X	9 800 316		
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-		
Итого	5550	за 2020г.	5 721 853	8 629 766	46 776	(2 991 900)	(455)	X	X	11 406 040		
	5570	за 2019г.	2 058 167	5 363 345	71 541	(1 771 114)	(87)	X	X	5 721 853		

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	-	256 485	256 485
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	256 485	256 485
	5594	-	-	-



Руководитель _____
Родионов Дмитрий
Алексеевич
 (расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	8 464	4 653
Расходы на оплату труда	5620	293 721	42 642
Отчисления на социальные нужды	5630	77 034	10 949
Амортизация	5640	7 165	4 124
Прочие затраты	5650	538 680	364 985
Итого по элементам	5660	925 064	427 353
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	2 176
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	925 064	429 529

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



Родионов Дмитрий
Алексеевич

Руководитель (подпись) _____
(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма (28)	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 182	26 208	(15 419)		12 943
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Родионов Дмитрий
Алексеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

31 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:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Родионов Дмитрий
Алексеевич
 (расшифровка подписи)

Руководитель

31 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		Получено	На начало года	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					
в том числе:					
за 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-



Руководитель
 (подпись) Родионов Дмитрий Алексеевич
 (расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2020 ГОД
АО «Баланс-специализированный застройщик»

Оглавление

1. Организация и виды деятельности	2
2. Составление бухгалтерской (финансовой) отчетности	3
3. Информация об учетной политике	4
4. Основные средства и незавершенное капитальное строительство	4
5. Нематериальные активы	5
6. Вложения во внеоборотные активы	6
7. Запасы	9
8. Налог на добавленную стоимость	10
9. Условный доход застройщика	10
10. Финансовые вложения	10
11. Денежные средства и Отчет о движении денежных средств	11
12. Дебиторская и кредиторская задолженность	12
13. Кредиты и займы	13
14. Налоговая задолженность	14
15. Капитал	14
16. Доходы и расходы, нераспределенная прибыль	15
17. Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые активы и обязательства	15
18. События, произошедшие после отчетной даты	18
19. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы	18
20. Операции со связанными сторонами	18
21. Информация о бенефициарных владельцах	19
22. Информация по прекращаемой деятельности	20
23. Активы и обязательства в иностранных валютах	20
24. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности	20
25. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды.	21

Данные Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности АО «Баланс-спецзастройщик» 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.

1. Организация и виды деятельности

1.1. Акционерное общество «Баланс-спецзастройщик» (далее по тексту «Общество») учреждено как открытое акционерное общество «КЖБК-2» «12» июля 2001 года.

1.2. Общество зарегистрировано по адресу: 109052, Рязанский проспект 26

1.3. Исполнительные и контрольные органы Общества:

- Общее собрание акционеров Общества:

Общее собрание акционеров является высшим органом управления Общества. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания акционеров Общества определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Общества.

Годовое Общее собрание акционеров проводится в период с марта по июнь года, следующего за отчетным финансовым годом.

Председатель Совета директоров является Председателем на Общем собрании акционеров, по решению Совета директоров Общества функции председателя Собрания акционеров может осуществлять один из членов Совета директоров, либо лицо, уполномоченное Советом директоров Общества.

- Совет директоров Общества:

Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных федеральным законодательством и Уставом Общества к компетенции Общего собрания акционеров.

Члены Совета директоров Общества избираются Общим собранием акционеров на срок до следующего годового Общего собрания акционеров путем проведения кумулятивного голосования.

В состав Совета директоров по состоянию на отчетную дату (31.12.2020 года) входят:

Председатель Совета Директоров –

1. Поддубная Вероника Владимировна - Директор по правовым вопросам АО «Главстрой»

Члены Совета Директоров:

1. Васильев Андрей Александрович - Генеральный директор АО «Главстрой»

2. Назаров Дмитрий Евгеньевич – Директор по защите активов АО «Главстрой»

3. Лихачева Екатерина Владимировна - Главный юрист АО «Главстрой»

4. Худякова Элла Владимировна - Директор по экономике и финансам АО «Главстрой»

Вознаграждение членам Совета директоров не выплачивалось.

- Ревизионная комиссия

Ревизионная комиссия является органом Общества, который осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью.

Ревизионная комиссия Общества избирается в составе 3 (трех) членов Общим собранием акционеров на срок до следующего годового Общего собрания акционеров.

В состав Ревизионной комиссии Общества входят:

1. Гочаншина Наталья Валерьевна
2. Позднякова Татьяна Алексеевна
3. Стрельцова Екатерина Николаевна

- Единоличный исполнительный орган Общества

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Общества.

с 08.08.2018 г. по 18.06.2020 г. назначен Столяров Михаил Михайлович;

с 19.06.2020 г. назначен Родионов Дмитрий Алексеевич (протокол заседания Совета директоров от 10.06. 2020 г.) на срок – 1 год.

1.4. Структура уставного капитала:

По состоянию на отчетную дату владельцами акций более 5 % уставного капитала Общества являлись:

№ п/п	Наименование юридического или физического лица	Кол-во акций, шт.	Доля, %
1	2	3	4
1	АО «Главстрой»	482 000	100

1.5. Описание деятельности Общества

Основными видами деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являются:

41.20 – Строительство жилых и нежилых зданий

68.20.2 - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

(код 41.20): В соответствии с Разрешением на строительство от 26.06.2018 г. № 77-185000-2018 Общество осуществляет строительство Жилого комплекса многоэтажных домов с подземным паркингом и нежилыми встроенными помещениями на первых этажах: в том числе дошкольная образовательная организация на 150 мест и помещения свободного назначения. Срок действия настоящего разрешения до 26 апреля 2022 года. Строительство осуществляется с целью реализации помещений в рамках Федерального закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также для сдачи в аренду.

1.6. По итогам работы за 2020 год среднесписочная численность работающих в Обществе составила 199 чел. (за 2019 год 35 чел.).

1.7. Общество представительств и филиалов не имеет.

2. Составление бухгалтерской (финансовой) отчетности

2.1. Бухгалтерский учет в Обществе велся 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., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2020 г. была подготовлена в соответствии с указанным Законом и Положениями.

2.2. Годовая бухгалтерская отчетность Общества состоит из:

- ✓ бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 год;
- ✓ отчета о финансовых результатах за 2020 год;
- ✓ приложений к ним, включая:

- отчет об изменении капитала за 2020 год;
- отчет о движении денежных средств за 2020 год;
- табличных пояснений и настоящих текстовых пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «Баланс-спецзастройщик» за 2020 год.

2.3. Данные бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2020 г. сопоставимы с данными бухгалтерской (финансовой) отчетности за два предыдущих года – 2019 и 2018гг.

2.4. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты (или не более продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев). Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные (п.19 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 №43н).

3 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 настоящих Пояснений.

4 Основные средства и незавершенное капитальное строительство

4.1. В составе основных средств учитываются активы, предназначенные для использования в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг или для управленческих нужд в течение срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев.

4.2. К основным средствам относятся здания, сооружения, машины, оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и т.д. Кроме того, в состав основных средств относятся земельные участки.

4.3. В бухгалтерском балансе "Незавершенное строительство" включается в группу статей "Основные средства" и отражается по строке 1150 «Основные средства» в соответствии с п.20 ПБУ 4/99.

4.3. Амортизация основных средств осуществляется линейным способом – исходя из первоначальной стоимости или текущей стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

4.4. Срок полезного использования – период времени, в течение которого использование объекта основных средств приносит организации экономические выгоды.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется при постановке

объекта на учет в качестве основного средства, исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий влияния агрессивной среды;
- нормативно-правовых ограничений использования объекта (срок аренды).

4.5. Объекты, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации в Обществе организован контроль за их движением.

4.6. Переоценка основных средств не производится.

4.7. По основным группам основных средств сроки полезного использования определяются на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

4.8. Информация об основных средствах представлена в табличной части настоящих пояснений (табл.2.1, 2.2, 2.4)

4.9. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). В стоимость основных средств (далее инвестиционных активов) включаются проценты в соответствии с требованиями ПБУ 15/2008.

5 Нематериальные активы

5.1. В составе нематериальных активов учитываются:

- Веб-сайт застройщика;
- Видеоролики;
- Иные активы, отвечающие требованиям учета нематериальных активов.

5.2. Нематериальные активы принимались к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.2007г. № 153н.

5.3. Фактическими затратами, формирующими первоначальную стоимость нематериальных активов, являются суммы, уплачиваемые в соответствии с договором об отчуждении исключительного права на результат интеллектуальной деятельности, а также иные затраты непосредственно связанные с приобретением нематериальных активов (суммы, уплачиваемые организациям за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением нематериальных активов; вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации, через которую приобретен объект нематериальных активов; иные расходы).

5.4. В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены по остаточной стоимости.

5.5 Начисление амортизации производится линейным способом.

5.6. Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия патента, свидетельства и других ограничений сроков использования объектов интеллектуальной собственности и ожидаемого срока использования этих объектов, в течение которого организация может получать экономические выгоды.

5.7. Переоценка нематериальных активов не производится.

5.8. Информация о нематериальных активах представлена в табличной части настоящих пояснений (табл.1.1., 1.2., 1.3., 1.4.)

6. Вложения во внеоборотные активы

6.1. Бухгалтерский учет капитальных вложений, а также группировка строительных затрат осуществляется в соответствии с:

- Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным приказом Минфина РФ от 30 декабря 1993 г. № 160.
- Методикой определения сметной стоимости строительной продукции на территории РФ. МДС 81-35.2004, утвержденной Постановлением Госстроя РФ от 05 марта 2004 г.

6.2. К незавершенным капитальным вложениям относятся:

- незавершенное строительство в форме нового строительства, а также достройки, дооборудования, реконструкции и модернизации действующих объектов основных средств (в том числе арендованных, подлежащих передачи дольщикам при строительстве объектов согласно Федеральным законам от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»);
- затраты по незаконченным операциям по приобретению отдельных объектов (или их частей) основных средств.

6.3. Учет вложений во внеоборотные активы осуществляется по фактическим затратам:

- в целом по строительству и по отдельным объектам, входящим в него;
- по приобретаемым отдельным объектам основных средств, нематериальных активов;
- по создаваемым отдельным нематериальным активам.

6.4. В составе незавершенных капитальных вложений Общества отражены:

- затраты на строительство объектов не капитального характера – строительство Офиса продаж в размере 4 000 тыс. руб.;
- затраты на строительство Жилого комплекса многоэтажных домов с подземным паркингом и нежилыми встроенными помещениями на первых этажах: в том числе ДОО на 150 мест и помещения свободного назначения, расположенного по адресу: г. Москва, пр-кт Рязанский, д. 26, з/у 1, подлежащего передачи дольщикам согласно Закона № 214-ФЗ в размере 5 972 136,34 тыс. руб.;
- прочие объекты – 308,9 тыс. руб.

6.5. Учет вложений во внеоборотные активы, связанных со строительством активов, указанных в настоящем Разделе, осуществляется в целом по объекту строительства до передачи Участникам долевого строительства (в рамках Закона № 214-ФЗ) по заключенным договорам участия в долевом строительстве.

6.6. Бухгалтерский учет затрат, связанных со строительством ведется на счете 08, субсчет 76 «Капитальное строительство».

Учет затрат, связанных со строительством ведется по объектам строительства.

Объекты строительства – отдельно стоящее здание или сооружение, предусмотренное Проектной документацией, техническими условиями и пр. документами по стройке.

Стройка – комплекс зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на одной или нескольких строительных площадках по единому проекту, в рамках одного Разрешения на строительство либо в случае, отсутствия Разрешения на строительство комплекс зданий и сооружений, строительство которых будет осуществляться, в рамках Проекта планировки территории, градостроительного плана земельного участка или иного документа, подтверждающего будущее строительство.

6.7. Затраты, связанные со строительством подлежащих передачи дольщикам при строительстве объектов согласно Закона № 214-ФЗ отражена в составе прочих внеоборотных активов.

6.8. Информация о составе затрат, связанных со строительством Жилого комплекса многоэтажных домов с подземным паркингом и нежилыми встроенными помещениями на первых этажах представлена в Таблице № 6.

Таблица № 6 (тыс. руб.)

Наименование статьи расходов	На начало периода 31.12.2019	Поступило	На конец периода 31.12.2020
Авторский надзор	7 240,00	7 513,89	14 753,89
Аренда земельных участков	923 008,37	7 331,63	930 340,00
Вентиляция (Внутридомовые сети)	0	237 141,86	237 141,86
Водопровод (Внешние сети)	11 751,62	950,46	12 702,08
Водопровод (Внутридомовые сети)		298,51	298,51
Водопровод (Внутриплощадочные сети)		166 176,05	166 176,05
Выкуп прав аренды земли, стоимость земельного участка	68 410,00		68 410,00
Вынос сетей	52 965,16		52 965,16
Госпошлины за регистрацию ДДУ и объектов недвижимости	1 307,13	1 635,26	2 942,39
Земляные работы	115 996,64	9 276,65	125 273,29
Изыскательские работы	26 717,20	6 688,05	33 405,26
КВ_Предпроектные работы	23 111,49	-100,00	23 011,49
КВ_Проектная и рабочая документация	31 935,02	-3 574,58	28 360,44
КВ_Проценты по кредитам и займам на строительство	47 855,12	35 641,54	83 496,66
КВ_Работы по монтажу оборудования	2 669,49		2 669,49
КВ_Разборка и снос зданий и сооружений	26 201,58		26 201,58
КВ_Согласования, экспертиза	13 955,17		13 955,17
Комиссионные и агентские вознаграждения	1 777,97		1 777,97
Ливневая канализация (Внутриплощадочные сети)		57 456,67	57 456,67
Мобилизация, обслуживание стройплощадки	7 300,08	1 550,42	8 850,50
Отделочные работы в квартирах		121 749,55	121 749,55
Отделочные работы мест общего пользования		44 865,20	44 865,20
Отопление (Внешние сети)		35 666,67	35 666,67
Отопление (Внутридомовые сети)		158 291,38	158 291,38
Предпроектные работы	47 430,62	25 751,67	73 182,28
Проектирование сетей для газоснабжения	166,67		166,67
Проектирование сетей для канализации	542,37		542,37
Проектирование сетей для ливневой канализации	542,37		542,37

Проектирование сетей для теплоснабжения		6 575,74	6 575,74
Проектирование сетей для электроснабжения	101 191,53	4 156,75	105 348,28
Проектная документация стадия П	173 403,07	80 812,25	254 215,32
Прочие затраты по внешним сетям		6 016,36	6 016,36
Прочие затраты по главе 01	6 223,37	4 945,43	11 168,80
Прочие затраты по главе 12	10 527,93		10 527,93
Прочие расходы по благоустройству и содержанию строительных площадок, цехов, эксплуатируемых объектов	23,74		23,74
Работы нулевого цикла, в т.ч. гидроизоляция подземной части зданий и сооружений		141,37	141,37
Рабочая документация стадия РД	63 724,77	19 445,95	83 170,72
Разборка и снос зданий и сооружений	25 887,34	5 676,34	31 563,69
Расчистка территорий и подготовка их к застройке	5 580,98	5 211,50	10 792,48
Слаботочные сети/телефония/диспетчеризация (Внутридомовые сети)		802,50	802,50
Смена вида разрешенного использования	20 675,00	-20 675,00	0
Согласования, экспертиза	15 015,95	8 627,08	23 643,03
Списание материалов	2 838,96		2 838,96
Технический надзор за строительством, услуги заказчика	102 857,93	226 187,59	329 045,51
ТУ мощности (в т.ч. плата за присоединение)	13 141,62		13 141,62
Услуги БТИ	2 137,70		2 137,70
Услуги генподрядчика	161 870,14	156 588,00	318 458,15
Услуги машин и механизмов	182,33	791,96	974,29
Услуги сторонних организаций по охране объектов	13 318,02	14 288,83	27 606,85
Установка ограждений/козырьков/металлоконструкций	242 281,11	51 607,75	293 888,86
Устройство внутренних стен и перегородок	30 987,98	177 409,53	208 397,51
Устройство Ж/Б конструкций	981 170,96	96 501,74	1 077 672,70
Устройство кровли	8 783,15	42 402,63	51 185,78
Устройство ограждающих конструкций		160 301,72	160 301,72
Устройство фасадов		366 669,18	366 669,18
Х/б канализация (Внутридомовые сети)		11 975,73	11 975,73
Х/б канализация (Внутриплощадочные сети)		70 638,14	70 638,14

Электроснабжение (Внешние сети)		2 117,24	2 117,24
Электроснабжение (Внутридомовые сети)		165 766,48	165 766,48
Юридические услуги	55,00		55,00
Юридические услуги	80,00		80,00
Итого	3 392 842,68	2 579 293,66	5 972 136,34

7. Запасы

7.1. Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденного Приказом Минфина РФ от 09.06.2001 г. №44н.

7.2. В составе материально-производственных запасов у Общества учитывается следующее имущество:

- объекты недвижимости, предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации и учтенные на счете 43;
- полуфабрикаты – имущество, учтенное на счете 21 «Полуфабрикаты» с законченным циклом производства, которое может, как использоваться для производства другой продукции, так и иметь самостоятельное значение и реализовываться отдельно;
- имущество, используемое в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг), и для управленческих нужд организации и учтенное на балансовом счете 10 «Материалы»;
- имущество, относящее к основным средствам в соответствии с требованиями п.4 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, если их первоначальная стоимость не превышает 40 000 руб., кроме специальной одежды и средств индивидуальной защиты;
- специальная одежда и средства индивидуальной защиты вне зависимости от срока службы и стоимости;
- товары – имущество, приобретенное или полученное от других юридических или физических лиц и предназначенное для дальнейшей перепродажи, учтенное на балансовом счете 41 «Товары»;
- временные здания и сооружения, если их первоначальная стоимость не превышает 40 000 руб.

7.3. Отпуск материально-производственных запасов в производство, а также при ином выбытии их оценка определяется методом ФИФО.

7.4. Транспортно-заготовительные расходы при приобретении материалов учитываются путем включения в первоначальную стоимость материалов.

7.5. Готовая продукция. Порядок формирования затрат на строительство готовой продукции, предназначенной для продажи (объект недвижимости) согласно порядка формирования стоимости объектов, подлежащим передаче дольщикам при строительстве объектов согласно Закона № 214-ФЗ, описанному в разделе 6 настоящей Пояснительной записке.

При продаже готовой продукции (объект недвижимости) по договору купли-продажи, право собственности на которую переходит с момента государственной регистрации, стоимость переданной готовой продукции (объект недвижимости) до момента государственной регистрации прав учитывается как «Товары отгруженные», после регистрации себестоимость затрат списывается в себестоимость продаж.

7.6. Товары. Товары, предназначенные для продажи, учитываются по покупной стоимости (стоимости инвестирования). При признании в бухгалтерском учёте выручки от продажи товаров их стоимость списывается со счета 41 «Товары» в дебет счета 90 «Продажи».

7.7. Общество создает резерв по материально-производственным запасам, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась. Величина резерва в 2020 году осталась неизменной.

7.8. Информация о запасах представлена в табличной части настоящих пояснений (табл.4.1, 4.2.)

7.9. Материалы учитываются по фактическим ценам.

7.10. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в проверяемом периоде не создавался.

8. Налог на добавленную стоимость

Суммы налога на добавленную стоимость, предъявленные при приобретении товаров, работ, услуг, имущественных прав, подлежащие в дальнейшем вычету и не включенные в стоимость приобретенных активов или в состав расходов, отражаются по строке 1220 Бухгалтерского баланса.

9. Условный доход застройщика

9.1. Если договором долевого участия предусмотрен размер вознаграждения, с целью равномерного учета выручки от оказания услуг застройщика Общество ежемесячно начисляет условный доход в размере, стоимости выделенного вознаграждения, распределенного на период с даты заключения договора долевого участия, до даты передачи объекта недвижимости участнику долевого строительства.

9.2. Условный доход отражается по дебету счета 46.76 «Условные доходы застройщика» и кредиту счета 90.01 по соответствующей Номенклатурной группе, связанной с Объектом строительства.

10. Финансовые вложения

10.1. К учету в составе финансовых вложений Организации учитываются активы, отвечающие требованиям, изложенным в п.2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

10.2. Финансовые вложения при принятии к учету оценивались по фактическим затратам.

10.3. Финансовые вложения по которым не определяется рыночная стоимость, не переоценивались, но тестировались на обесценение.

10.4. В составе финансовых вложений у Общества учитывались вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ).

10.5. Резервы под обесценение финансовых вложений не создавались.

10.6 При реализации и ином выбытии ценных бумаг, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется, стоимость при списании определяется по себестоимости первых по времени приобретения ценных бумаг (скользящий ФИФО).

Информация о финансовых вложениях представлена в Таблице № 10.

Таблица № 10. (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
					первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка		
Долгосрочные - всего	за 2020 г.	2			2			
	за 2019 г.	160			158		2	
в том числе: Доля в Уставном капитале	за 2020 г.	2			2			
	за 2019 г.	160			158		2	

11 Денежные средства и Отчет о движении денежных средств

11.1. По статье «Денежные средства» отражены средства Общества на счетах в банках, а также денежные эквиваленты. Денежными эквивалентами признаны депозитные вклады.

11.2. Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки квалифицированы на основании критериев, установленных *пунктами 9 - 11 ПБУ 23/2011* Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- ✓ депозитные вклады, по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;
- ✓ высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев.

11.3. Денежные потоки в Отчете о движении денежных средств отражаются развернуто за исключением потоков, связанных с НДС.

11.4. Информация о денежных средствах и их эквивалентах представлена в Таблице №11..

Таблица № 11. (тыс. руб.)

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода	Сумма денежных средств на конец периода
Денежные средства всего	346	66 333
в т.ч. денежные средства	346	66 333
Депозитные вклады		

11.5. Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса представлена в таблице №11.1.

Таблица №11.1

Бухгалтерский баланс строка «Денежные средства и эквиваленты» графа «На 31.12.2019 г.»	346
Отчет о движении денежных средств строка «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на	346

начало отчетного периода», графа «За 2019 г.»	
Бухгалтерский баланс Строка «Денежные средства и эквиваленты» графа «На 31.12.2020 г.»	66 333
Отчет о движении денежных средств строка «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на <u>конец</u> отчетного периода», графа «За 2020 г.»	66 333

12 Дебиторская и кредиторская задолженность

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

12.2. Резерв по сомнительным долгам создавался по расчетам с покупателями и заказчиками, а также, по авансам выданным с отнесением суммы резерва на финансовые результаты в составе прочих расходов.

12.3. Краткосрочная дебиторская и кредиторская задолженность переводится в долгосрочную в случаях, если по условиям договора сроки платежа пересматриваются в сторону увеличения и становятся свыше 365 дней.

12.4. Долгосрочная дебиторская и кредиторская задолженность переводится в краткосрочную, когда по условиям договора срок до погашения задолженности остается 365 дней и менее.

12.5. Дебиторская задолженность Общества на 31.12.2019 г. составляла 1 055 823 тыс. руб. с учетом созданного резерва по сомнительным долгам в сумме 2 294 тыс. руб.

За 2020 год задолженность возросла на 2 763 521 тыс. руб. и по состоянию на 31 декабря 2020г. составила 3 819 344 тыс. руб. с учетом созданного резерва по сомнительным долгам в сумме 1 038 тыс. руб.

Увеличение дебиторской задолженности вызвано, в основном, перечислением сумм авансовых платежей по строительству Жилого комплекса многоэтажных домов с подземным паркингом и нежилыми встроенными помещениями на первых этажах: в том числе дошкольная образовательная организация на 150 мест и помещения свободного назначения» по адресу: г. Москва, пр-кт Рязанский, д. 26, з/у 1, где Общество является застройщиком.

12.6. Информация о дебиторской и кредиторской задолженности представлена в табличной части настоящих пояснений (табл. 5.1., 5.3)

12.7. Дебиторская и кредиторская задолженность покупателей и поставщиков определена исходя из цен, установленных договорами Общества и покупателями (поставщиками) с учетом НДС. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. По задолженности, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договорами, создается резерв по сомнительным долгам.

12.8. Организация создает резервы по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной, с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Резерв создается ежемесячно и/или раз в квартал на основе результатов проведенного анализа дебиторской задолженности организации, учитываемой на счетах 60, 62, 76 на основании протокола комиссии, утвержденного в организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая:

- ✓ не погашена в установленные сроки;
- ✓ в отношении данной задолженности ведется претензионная работа;

- ✓ в отношении данной задолженности или в отношении данного контрагента ведется судебное разбирательство;
- ✓ в отношении контрагента возбуждено производство по делу о банкротстве.

Задолженность не признается сомнительной, если она обеспечена залогом, поручительством и (или) банковской гарантией, которые являются способом обеспечения обязательства должника по исполнению взятых на себя обязательств, в частности по оплате товаров, работ, услуг и имущественных прав.

13 Кредиты и займы

13.1. Задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

13.2. Общество осуществляет перевод краткосрочной задолженности по кредитам и займам в долгосрочную в случаях, если по условиям договора сроки платежа пересматриваются в сторону увеличения и становятся свыше 365 дней. Общество осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную, когда до погашения этой задолженности остается 365 дней и менее.

13.3. Суммы процентов, причитающихся к уплате по займам и кредитам полученным, начисляются равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

13.4. Дополнительные расходы по займам включаются в состав прочих расходов в полной сумме в том отчетном периоде, когда они были произведены.

13.5. В течение 2020 года Общество привлекло кредит от российского банка (ПАО СБЕРБАНК) на финансирование жилого комплекса по адресу: Рязанский проспект, вл.26, з/у 1 и на погашение обязательств по ранее заключенным договорам займа. Погашение по кредитам в 2020 году осуществлялось в сумме 2 572 602 тыс. руб .

13.6. В бухгалтерской отчетности на отчетную дату задолженность по кредитам и займам отражена с учетом начисленных процентов.

13.7. Сумма расходов по привлеченным заемным средствам, включенных в прочие расходы, составила 14 563 тыс. руб.

Общая сумма процентов, начисленных по кредитам и займам Общества за отчетный период, составила 35 642 тыс. руб. По сравнению с предыдущим годом задолженность по процентам увеличилась на 32 751 тыс. руб.

13.8. Проценты по займам и кредитам, связанным со строительством объектов недвижимости по договорам участия в долевом строительстве накапливаются на счете 08.76 «Капитальное строительство» и списываются на счет 76.86 «Финансирование соинвесторов» в части объектов недвижимости, подлежащих реализации по договорам участия в долевом строительстве, в момент окончания строительства.

13.9. Сумма процентов, включенных в стоимость строительства объектов недвижимости на счет 08.76 «Капитальное строительство» составила 35 641 тыс. руб.

13.10. Срок полного погашения Долгосрочного кредита (ПАО СБЕРБАНК) 12 июня 2023 года.

Обязательство по погашению Долгосрочного кредита (ПАО СБЕРБАНК) обеспечено:

- ✓ залогом АО «Главстрой» обыкновенных акций Общества в количестве 48 200 шт., общая залоговая стоимость составляет 482 000 руб.;
- ✓ залогом имущественных прав: право (требование) на получение в собственность квартир в строящемся жилом комплексе, расположенном по адресу: г. Москва, Рязанский проспект, вл. 26, з/у 1 (далее – Объект); право (требование) на получение в собственность нежилых помещений в строящемся Объекте; право (требование) на получение в собственность машино-мест; право (требование) на получение в собственность Дошкольной образовательной организации в строящемся Объекте; право (требование) на получение от Контрагента уплаченной ему Залогодателями денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателям убытков, общая оценочная стоимость предмета залога составляет 9 864 813 060 руб.;

- ✓ залогом права аренды земельного участка, предоставленного в аренду Обществу, а также недвижимым имуществом, принадлежащем Обществу на праве собственности и расположенном на земельном участке, обеспеченным залогом права аренды, общая залоговая стоимость составляет 2 205 553 200 руб.;
- ✓ поручительством АО «Главстрой» на всю сумму обязательства Общества; поручительством ООО «ГС-Констракшен» на всю сумму обязательств Общества.

14 Налоговая задолженность

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

15 Капитал

Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2020 г. составил 482 тыс. руб. и разделен на 48 200 обыкновенных акций номинальной стоимостью 10 руб. каждая.

Прибыль (убыток) на одну акцию: 2019 год – (2, 684) тыс. руб., 2020 год – 3,824 тыс. руб.

Резервный и добавочный капитал

Общество за 2020 году отчисления в резервный фонд не производило.

Чистые активы

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 321 209 тыс. руб. Увеличение величины чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой составило 184 303 тыс. руб. Чистые активы Общества на отчетную дату отрицательные.

Отрицательные чистые активы Общества обусловлены спецификой его деятельности:

- Общество является Застройщиком многоквартирных жилых и осуществляет свою деятельность в рамках Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
- Выручкой по данному виду деятельности признается разность, между ценой договора либо ценой договора, увеличенной на доплату, предусмотренную Актом на передачу долевого строительства и суммой всех затрат на строительство (создание) каждого Объекта строительства.
- Датой фактического определения дохода от оказания услуг застройщика признается Дата передачи объекта недвижимости, которая определяется Актом исполнения обязательств по договору инвестирования или долевого участия, передаточным актом или иным документом о передаче объекта долевого строительства, но не ранее получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.
- В периоде строительства Общество осуществляет расходы на продажу, которые в полном объеме ежемесячно списываются в дебет счета 90.07 «Расходы на продажу», при отсутствии дохода от оказания услуг застройщика.
- Окончание строительства, и соответственно, подписание Актов исполнения обязательств и отражение выручки будет в более поздних периодах, **что приведет в соответствие стоимость чистых активов.**

16 Доходы и расходы, нераспределенная прибыль

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

Общехозяйственные расходы Общества полностью списываются на счет учета продаж, т.е. полностью признаются в отчетном периоде, без распределения на остатки незавершенного производства.

Коммерческие расходы Общества в полном объеме ежемесячно списываются в состав расходов на продажу.

Величина нераспределенной прибыли (убытка) на 31 декабря 2020 г. составила – 321 691 тыс. руб., на 31 декабря 2019 г. – 505 995 тыс. руб.

Информация о затратах на производство по элементам представлена в табличной части настоящих пояснений (табл.6),

а на величину нераспределенной прибыли отчетного года повлияли следующие доходы и расходы:

Таблица № 16 (тыс. руб.)

	2020 год	2019 год
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость)	1 231 877	340 201,55
<i>в т. ч.: услуги застройщика</i>	1 178 348	276 356,69
<i>Аренда</i>	53 529	63 844,85
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	-303 505	-168 462,33
<i>в т. ч.: услуги застройщика в т. ч.</i>	-204 169	-90 876,85
Материальные расходы	-6	-20
<i>Расходы на оплату труда вкл. Страховые взносы</i>	-58 850	-6 730
<i>Прочие расходы</i>	-145 313	-84 126
<i>Аренда в т. ч.</i>	-99 336	-77 585,48
Материальные расходы	-2 033	-1 721
<i>Амортизация</i>	-769	-960
<i>Расходы на оплату труда вкл. Страховые взносы</i>	-17 998	-14 539
<i>Прочие расходы</i>	-78 536	-60 365
Валовая прибыль	928 372	171 739,22
Коммерческие расходы	-298 779	-223 451,53
Общехозяйственные и административные расходы	-322 779	-37 615,65
Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг	306 814	-89 327,97
Проценты к получению	3 059	1 947,23
Проценты к уплате	-48 465	-47 099,49
Прочие расходы	-38 784	-69 688,39
<i>в т. ч. расходы от продажи и иного выбытия прочего имущества</i>	-1 869	-10 273,87
<i>Расходы от оказания прочих услуг</i>	-2 998	-6 399,17
<i>Благотворительность</i>	-1 700	-5 000
<i>Выбытие основных средств</i>	-4	-5 656,8
<i>Списание дебиторской задолженности</i>		-1 096,54
<i>Списание НДС</i>	-69	-12 788,81
<i>Списание прочих активов</i>		-2 176,24
<i>Услуги банка</i>	-14 488	-16 943,3
<i>Штрафы, пени, неустойки</i>	-12 905	
<i>Прочие расходы</i>	- 4751	-9 353,66
Прочие доходы	8 705	29 267,01
<i>в т.ч. доходы от продажи и иного выбытия прочего имущества</i>	3 737	17 833
<i>Доходы от оказания прочих услуг</i>	3 146	4 290,49
<i>Прочие доходы</i>	1 822	7 143,51

17 Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые активы и обязательства

17.1. Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

17.2. Сумма текущего налога на прибыль сформирована в бухгалтерском учете путем

отражения:

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

17.3. Общество формировало показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль, ежемесячно.

17.4. В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы по налогу на прибыль отражены в качестве внеоборотных активов.

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

17.6. Исходя из определения постоянных разниц, отраженных в п.4 ПБУ 18/02, Общество под постоянными разницами понимает доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) отчетного периода, но не учитываемые при определении налоговой базы по налогу на прибыль как отчетного, так и последующих отчетных периодов.

Общество признает постоянными разницами следующие доходы и расходы: (п. 4 ПБУ 18/02):

- расходы учитываются при определении финансового результата в бухгалтерском учете, но никогда не будут признаны в целях налогообложения прибыли. К таким расходам относятся, например, выплачиваемая работникам материальная помощь; амортизация по основным средствам, полученным в качестве вклада участника; нормируемые расходы (командировочные, представительские, рекламные, добровольное страхование).
- доходы признаются в налоговом учете, но никогда не будут учитываться при определении финансового результата в бухгалтерском учете.

Эти расходы и доходы приводят к образованию **постоянных налоговых расходов**. Под ними понимают сумму налога, которая увеличивает налоговые платежи по налогу на прибыль в отчетном периоде (п. 7 ПБУ 18/02);

- доходы учитываются при определении финансового результата в бухгалтерском учете, но никогда не будут признаны в целях налогообложения прибыли. К таким доходам в частности относятся доходы от переоценки финансовых вложений, основных средств; поступления в виде имущества, полученного российской организацией безвозмездно, если доля получающей (передающей) стороны в уставном капитале более 50%.
- расходы признаются в налоговом учете, но никогда не будут учитываться при определении финансового результата в бухгалтерском учете.

Эти доходы и расходы приводят к образованию **постоянных налоговых доходов**. Под ними понимают сумму налога на прибыль, которая уменьшает налоговые платежи по налогу на прибыль в отчетном периоде (п. 7 ПБУ 18/02).

17.7. Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения представлена в таблице №17.

Таблица 17.

	2020	2019
Прибыль (убыток) до налогообложения (стр.2300)	231 329	-174 901
Текущий налог на прибыль (стр.2411), в т.ч.:	-21 385	-
условный доход/расход (стр.2300*20%)	46 266	-34 980
изменение отложенных налоговых активов и обязательств	-25 647	36 818

	ПНР	+766	-1 838
Отложенный налог (стр.2412)		-25 641	36 818
Налог на прибыль (стр.2410=стр.2411+стр.2412)		-47 026	36 818

17.8. Информация о разнице приведена в таблице:

Наименование	2020 год		2019 год	
	Возникло (начислено)	Погашено (списано)	Возникло (начислено)	Погашено (списано)
Вычитаемые временные разницы	30 975	(123 690)	403 230	(219 180)
Налогооблагаемые временные разницы	(35 490)	X	(39 515)	39 555
Отрицательные постоянные разницы	(37 520)	x	(20 765)	x
Положительные постоянные разницы	33 690	x	29 50	x

17.9. Информация об отложенных налогах и постоянных налоговых расходах и доходах (тыс. руб.)

Наименование	2020 год		2019 год	
	Возникло (начислено)	Погашено (списано)	Возникло (начислено)	Погашено (списано)
ОНА (Отложенный налоговый актив)	6 195	(24 738)	80 646	(43 836)
ОНО (Отложенное налоговое обязательство)	(7 098)	X	(7 903)	7 911
ПНР (Постоянные налоговые расходы)	(7 504)	x	(4 153)	x
ПНД (Постоянные налоговые доходы)	6 738	x	5 990	x

Способ отражения в отчетности отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств свернуто.

18 События, произошедшие после отчетной даты

18.1. Существенных событий, произошедших после отчетной даты в Обществе, нет.

18.2. События и условия, после отчетной даты, которые могут вызвать существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности и неопределенность в

отношении их – отсутствуют. Учитывая нестабильность экономической ситуации в Российской Федерации, а также действие санкций, резкое изменение валютных курсов в 2021 году и отрицательное влияние на экономику факторов, связанных с коронавирусной инфекцией, мы не исключаем, что указанные факторы могут оказать влияние на финансовое состояние Общества. Вместе с тем, стабильность российской экономики во многом будет зависеть от эффективности применяемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

19 Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

19.1. В качестве оценочных обязательств Общество признавало обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать;
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства;
- величина обязательства может быть обоснованно оценена.

19.2. Оценочное обязательство признается в величине, отражающей наиболее достоверную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству.

19.3. Обоснованность признания и величина оценочного обязательства проверяются в соответствии с графиком проведения инвентаризации, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством.

19.4. Под условными обязательствами Общества понимаются обязательства, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

19.5. К условным обязательствам относятся также существующие на отчетную дату оценочные обязательства, не признанные в бухгалтерском учете вследствие невыполнения условий признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод» и (или) «обоснование величины обязательства»).

19.6. Под условными активами Общество понимает активы, возникающие у Общества вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых у Общества на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих событий, не контролируемых Обществом.

19.7 Сумма оценочного обязательства по неиспользованным отпускам по состоянию на 31.12.2019 составила 2 182 тыс. руб., на 31.12.20 г 12 943 тыс. руб.

19.8. В Обществе созданы резервы отпусков, расчет производится путем автоматизированного расчета доработанной системой Программы 1С по алгоритму, утвержденному учетной политикой.

20 Операции со связанными сторонами

20.1. Связными сторонами Общества признаются:

- ✓ АО «Главстрой», которому принадлежит 100% обыкновенных акций Общества;
- ✓ Генеральный директор

20.2. Информация со связанными сторонами представлена в Таблице:

№	Наименование контрагента/физического лица	Вид операции	Объем операций, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату, тыс. руб.
2019				
Основные владельцы и компании, контролируемые основными владельцами				
1	АО «Главстрой»	Аренда недвижимого имущества	751	4
2	АО «Главстрой»	Продажа доли в уставном капитале	160	160
3	АО «Главстрой»	Услуги тех. заказчика	1 946 722	383 471
4	АО «Главстрой»	Посреднические услуги	14 825	15 178
Участники совместной деятельности				
5	ООО «ГС Констракшен»	Аренда недвижимого имущества	333	-
6	ООО «ГС Констракшен»	Услуги по обеспечению строительства	5 149	308
7	АО «Главстрой-недвижимость»	Услуги по продаже недвижимости	66 195	4 604
8	Основной управленческий персонал	Зарплата	6 559	
2020				
Основные владельцы и компании, контролируемые основными владельцами				
1	АО «Главстрой»	Аренда недвижимого имущества	996	-
2	АО «Главстрой»	Продажа доли в уставном капитале	2	162
3	АО «Главстрой»	Услуги тех. заказчика	3 026 607	1 405 556
4	АО «Главстрой»	Займ	108 535	108 535
5	АО «Главстрой»	Посреднические услуги	7 382	22 559
Участники совместной деятельности				
6	ООО «ГС Констракшен»	Услуги по обеспечению строительства	3 776	-
7	АО «Главстрой-недвижимость»	Услуги по продаже недвижимости	90 557	6 593
8	Основной управленческий персонал	Зарплата	8 433	

21 Информация о бенефициарных владельцах

Акционером Общества, владеющим 100% голосующих акций, является Акционерное общество «Главстрой» (ОГРН 1027739134653).

Единственным акционером АО «Главстрой», владеющим 100% голосующих акций является Общество с ограниченной ответственностью «Корпорация Главмосстрой» (ОГРН 1057748230572).

Участником, владеющим долей в уставном капитале ООО «Корпорация Главмосстрой» в размере 99,999997%, является Общество с ограниченной ответственностью «Либра Холдингс» (ОГРН 1187746415064).

Участниками ООО «Либра Холдингс» являются физические лица, доля каждого из которых составляет менее 25% от Уставного капитала ООО «Либра Холдингс».

Учитывая вышеизложенное, у Общества отсутствуют бенефициарные владельцы, в понятии, определенном Федеральным законом от 07.08.2001 N 115-ФЗ (ред. от 23.04.2018) "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".

22. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не планирует прекращение деятельности организации.

23. Активы и обязательства в иностранных валютах

Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса:

по мере изменения курса рубля производится пересчет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте (за исключением выданных авансов). Пересчет осуществляется по официальному курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату совершения операции в иностранной валюте и на последнее число отчетного месяца; средняя величина курсов при пересчете не применяется.

24. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности

К финансовым рискам относятся: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др. Информация об этих рисках раскрывается отдельно для внутреннего и внешнего рынков.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика. Описываются риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участии в ценовомговоре и т.п.

АО «Баланс-спецзастройщик» зарегистрировано в РФ и осуществляет основную деятельность в г. Москве и Московском регионе, поэтому подвержено изменениям в законодательстве.

АО «Баланс-спецзастройщик» несет бремя уплаты НДС, налога на прибыль, налога на имущество, транспортного налога, в связи с чем подвержено рискам, связанным с изменениями налогового законодательства.

Риски, связанные с хозяйственной деятельностью, минимизируются системой внутреннего контроля.

25. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды.

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)" организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

Генеральный директор



Родионов Д. А.

31.03.2021