

Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "ИВАНОВ И ПАРТНЕРЫ"»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участнику общества с ограниченной ответственностью
ООО «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ОГРН 1157746454260, кв. 5/9, дом 79, Новое шоссе, пос. Ленинские горки, Ленинский район, Московская область, 142712), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на информацию, раскрытую в пункте 9 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, о том, что общество с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ» понесло чистый

убыток за 2020 год в сумме 161 078 тыс. рублей, чистые активы составили 220 тыс. руб., то есть величину существенно меньшую, чем уставный капитал Общества в размере 80 010 тыс. руб., и снизились по сравнению с 31 декабря 2019 года на 161 078 тыс. руб.

Обществом раскрыты планы руководства по привлечению выручки и увеличению чистых активов, в связи с чем оно планирует продолжать непрерывно свою деятельность.

Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

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

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

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

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

Б.И.



Б.И. Захарьев

Квалификационный аттестат № К019294 в области
общего аудита выдан на основании протокола ЦАЛАК от 26 июля 2001 года № 95,
продлен 15.11.2004 года на неограниченный срок.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская ФИРМА «ИВАНОВ И ПАРТНЕРЫ»,

ОГРН 1157746886175, ИНН 7704330495

119034, г. Москва, 1-й Зачатьевский пер., д. 4.

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12006094544

29 марта 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

			Коды
	Форма по ОКУД		0710001
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2020	
Организация Общество с ограниченной ответственностью "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"	по ОКПО		45347126
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		7714340365
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2		68.10
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		384
Местонахождение (адрес) 142712, Московская обл, Ленинский р-н, Горки Ленинские п, Новое ш, д. № 79, кв. 5/9			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "ИВАНОВ И ПАРТНЕРЫ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора			ИНН 7704330495
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора			ОГРН/ОГРНИП 1157746886175

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Нематериальные активы	1110	-	726	1 453
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	21 404	23 071	1 426
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	23 949	4 607	4 735
3.7	Прочие внеоборотные активы	1190	5 110	17 419	5 000
	в том числе:				
	земельные участки		5 000	17 419	5 000
	Итого по разделу I	1100	50 463	45 823	12 614
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.4	Запасы	1210	3 902 343	3 563 719	5 092 381
	в том числе:				
	незавершенное строительство - 1 корпус		-	-	2 203 052
	незавершенное строительство - 2 корпус		-	-	1 204 354
	незавершенное строительство - 5 корпус		1 462 972	666 050	-
	незавершенное строительство - общепроектные расходы		2 110 282	1 655 675	1 396 118
	готовая продукция		111 488	196 188	-
	социальные объекты, предназначенные для передачи в рамках реализации проекта строительства		130 261	130 221	-
	объекты, предназначенные для передачи по договорам долевого участия		-	809 239	-

	незавершенное производство - услуги застройщика		86 848	105 854	288 365
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	15 876	15 037	89
3.5	Дебиторская задолженность	1230	283 707	451 662	471 833
	в том числе:				
	задолженность по оплате договоров долевого участия - корпус 1		-	3 233	30 563
	задолженность по оплате договоров долевого участия - корпус 2		-	3 553	38 088
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 840	3 111	16 349
	Прочие оборотные активы	1260	-	101 717	316 718
	в том числе:				
	выручка застройщика		-	101 717	316 718
	Итого по разделу II	1200	4 208 766	4 135 246	5 897 370
	БАЛАНС	1600	4 259 229	4 181 069	5 909 984

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	80 010	80 010	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(79 790)	81 288	46 721
	Итого по разделу III	1300	220	161 298	46 731
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.9	Заемные средства	1410	813 284	2 295 959	910 620
	Отложенные налоговые обязательства	1420	57	72	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.10	Прочие обязательства	1450	224 094	206 197	143 038
	в том числе: гарантийные удержания по договорам подряда		224 094	206 197	143 038
	Итого по разделу IV	1400	1 037 435	2 502 228	1 053 658
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.9	Заемные средства	1510	188 902	5 407	11 847
3.10	Кредиторская задолженность	1520	3 032 302	1 512 051	4 797 634
	в том числе:				
	средства долевого участия - корпус 1		-	3 233	2 693 047
	средства долевого участия - корпус 2		-	1 046 847	1 852 485
	средства долевого участия - корпус 5		2 707 722	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	370	85	114
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 221 574	1 517 543	4 809 595
	БАЛАНС	1700	4 259 229	4 181 069	5 909 984

Руководитель

Соломатина Евгения
Сергеевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

3 марта 2021 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "КУПЕЛИНКА
ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Покупка и продажа собственного недвижимого имущества**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2020
45347126		
7714340365		
68.10		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
3.12	Выручка	2110	373 111	1 114 924
3.12	Себестоимость продаж	2120	(318 239)	(848 653)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	54 872	266 271
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.12	Управленческие расходы	2220	(12 180)	(14 301)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	42 692	251 970
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	381
3.13	Проценты к уплате	2330	(74 288)	(115 864)
3.13	Прочие доходы	2340	16 281	479
3.13	Прочие расходы	2350	(165 101)	(90 749)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(180 416)	46 217
3.15	Налог на прибыль	2410	19 358	(11 628)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(11 427)
	отложенный налог на прибыль	2412	19 358	(201)
	Прочее	2460	(20)	(22)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(161 078)	34 567

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	(161 078)	34 567
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



3 марта 2021 г.

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

Коды	
0710004	
31	2020
45347126	
7714340365	
68.10	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "КУПЕЛИНКА
ДЕВЕЛОПМЕНТ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

деятельности

ОКВЭД 2

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

по ОКПОФ / ОКФС

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	10	-	-	-	46 721	46 731
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	80 000	-	-	-	34 567	114 567
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	34 567	34 567
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	80 000	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. за 2020 г.	3200	80 010	-	-	-	81 288	161 298
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(161 078)	(161 078)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(161 078)	(161 078)
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	80 010	-	-	-	(79 790)	220

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	220	161 298	46 731



Руководитель Соломатина Евгения Сергеевна
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

3 марта 2021 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Покупка и продажа собственного недвижимого имущества**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2020
45347126		
7714340365		
68.10		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	119 688	866 712
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	61 161	144 195
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам долевого участия	4114	-	721 323
прочие поступления	4119	58 527	1 194
Платежи - всего	4120	(1 254 496)	(2 277 708)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(985 790)	(1 663 050)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 705)	(2 648)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(100 022)
налога на прибыль организаций	4124	(2 464)	(10 535)
прочие налоги и взносы	4125	(9 247)	(9 990)
прочие платежи	4129	(254 290)	(491 463)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 134 808)	(1 410 996)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	381
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	-	381
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	381

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 138 537	1 999 416
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 138 537	1 999 416
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(602 039)
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	-	(602 039)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 138 537	1 397 377
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 729	(13 238)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 111	16 349
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6 840	3 111
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)



Соломатина Евгения

Сергеевна

(расшифровка подписи)

3 марта 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ

**к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года**

Общества с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года

Общества с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ» (далее «Общество») за 2020 год.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Сокращенное наименование: ООО «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Адрес местонахождения: 142712, Московская область, Ленинский район, п. Горки Ленинские, Новое шоссе, дом 79, квартира 5/9

Почтовый адрес: 142712, Московская область, Ленинский район, п. Горки Ленинские, Новое шоссе, дом 79, квартира 5/9

ИНН: 7714340365

КПП: 500301001

ОГРН: 1157746454260

Основные виды деятельности Общества в 2020 году:

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10), строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

В 2020 году Общество продолжило деятельность застройщика по строительству жилых многоквартирных домов и других объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры в составе жилого комплекса «Эко Видное 2.0», расположенного по адресу: Московская обл. Ленинский район, восточнее д. Ермолино. Кроме этого, Обществом осуществлялась передача помещений в завершенных строительстве корпусах 1-2 в рамках исполнения договоров купли-продажи и долевого участия в строительстве.

ООО «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по городу Москве за основным регистрационным номером 1157746454260 19 мая 2015 года.

Численность работающих в Обществе составила:

- в 2020 году — 3 человека
- в 2019 году — 3 человека.

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о
финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года**

Общества с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Единоличный исполнительный орган Общества:

Генеральный директор

Соломатина Евгения Сергеевна

Главный бухгалтер Общества

Панченко Татьяна Николаевна

Состав участников Общества на 31 декабря 2020 года:

№ п/п	Участник	Размер доли (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	ООО "Купелинка-Холдинг"	100%	80 010

У Общества отсутствует Совет Директоров.

У Общества отсутствует ревизионная комиссия.

У Общества отсутствуют дочерние Общества.

У Общества отсутствуют зависимые Общества.

Сведения об аудиторе Общества:

Наименование – Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ИВАНОВ И ПАРТНЕРЫ».

Государственный регистрационный номер – 1157746886175.

Юридический адрес – 119034, г Москва, ул. 1-й Зачатьевский пер., д. 4.

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,

ОРНЗ – 12006094544.

2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА

2.1. Основа представления информации в годовой бухгалтерской отчетности

Данная годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2020 год подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года

Общества с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Организационные аспекты учетной политики

- 1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.
- 1.2. Для оформления фактов хозяйственной жизни организация применяет типовые формы первичных учетных документов, утвержденные банковским законодательством по операциям с денежными средствами, по прочим операциям — формы первичной учетной документации, утвержденные в организации. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета.
- 1.3. В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию активов и финансовых обязательств в соответствии с порядком, установленным Положением «О порядке проведения и оформления результатов инвентаризации активов и обязательств».
- 1.4. Бухгалтерский учёт активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни ведётся в рублях с копейками, без округлений.
- 1.5. Стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учёте и отчётности подлежит пересчёту в рубли. Курсовая разница, связанная с расчетами с учредителями по вкладам, в том числе в уставный (складочный) капитал организации, подлежит зачислению в добавочный капитал этой организации. Во всех других случаях курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, по мере изменения курса не производится. Пересчет в рубли иностранной валюты по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период, не производится.
- 1.6. Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель организации.
- 1.7. Бухгалтерский учет организации ведётся главным бухгалтером.
- 1.8. При обработке учетной информации в организации применяется компьютерная техника с программным обеспечением.
- 1.9. Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.
- 1.10. Инвентаризация имущества и финансовых обязательств проводится перед составлением годовой бухгалтерской отчетности; при смене материально ответственных лиц; при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества; в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями; в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года

Общества с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

2. МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учёт и оценка основных средств

К основным средствам относятся активы, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС и стоимостью более 40 000 руб. (без учета НДС) за единицу. Такие активы стоимостью не более 40 000 руб. (без учета НДС) за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Объект, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ПБУ 6/01, принимается к учету на счет 01 «Основные средства» вне зависимости от факта государственной регистрации права собственности на него.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями.

При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Два срока полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет не менее 30% от величины большего срока.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- здания;
- сооружения;
- рабочие и силовые машины и оборудование;
- измерительные и регулирующие приборы и устройства;
- вычислительная техника;
- транспортные средства;
- инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь;
- многолетние насаждения;
- внутрихозяйственные дороги и площадки;
- прочие объекты.

Проведение переоценки основных средств не предполагается.

Начисление амортизации по всем объектам ОС (кроме земельных участков) производится линейным способом.

Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя. Если объект невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, срок полезного использования устанавливается исходя из технических характеристик объекта и ожидаемого срока его использования.

Затраты по ремонту (текущему и капитальному) основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности в отчетном периоде окончания ремонта.

Учёт и оценка запасов

В качестве материально-производственных запасов (МПЗ) к бухгалтерскому учету принимаются:

- активы, которые используются в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ или оказания услуг);

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года

Общества с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

- активы, предназначенные для продажи (включая готовую продукцию и товары);
- активы, используемые для управленческих нужд организации.

МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС.

К фактическим затратам на приобретение МПЗ относятся:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- таможенные пошлины;
- невозмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением материалов;
- затраты на заготовку и доставку материалов до места их использования, включая расходы на страхование (транспортно-заготовительные расходы (ТЗР));
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением материалов.

Под иными затратами, непосредственно связанными с приобретением МПЗ, понимаются затраты, которые не были бы понесены организацией, если бы не приобретались соответствующие МПЗ.

Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), понесенные при приобретении материалов, включаются в стоимость этих материалов. Если приобретается несколько видов материалов и невозможно непосредственно отнести ТЗР на приобретение конкретных материалов, такие расходы распределяются между материалами пропорционально стоимости приобретенных материалов.

Оценка материалов, отпущенных в производство (проданных, выбывших по иным основаниям), а также оставшихся на складе, производится по средней себестоимости.

Средняя оценка фактической себестоимости материалов производится в момент их отпуска (скользящая оценка), при этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления до момента отпуска.

Объекты строительства, подлежащие реализации по договорам купли-продажи, по окончании строительства (получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) учитываются на счете 43 «Готовая продукция».

Учёт и оценка финансовых вложений

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах.). Не включаются в фактические затраты на приобретение финансовых вложений общехозяйственные и иные аналогичные расходы, если они непосредственно не связаны с приобретением финансовых вложений.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими доходами.

Расходы, связанные с предоставлением займов, с обслуживанием финансовых вложений, оплата услуг банка и/или депозитария за хранение финансовых вложений, предоставление выписки со счета депо и т. п. признаются прочими расходами.

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года

Общества с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, образуется резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Указанный резерв образуется за счет финансовых результатов организации (в составе прочих расходов).

Учёт и оценка дебиторской задолженности

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- а) нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- б) невозможность удержания имущества должника;
- в) отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- г) значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- д) возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг.

Доходы от обычных видов деятельности

К доходам от обычных видов деятельности относится:

- доходы от реализации недвижимого имущества в качестве товаров и готовой продукции;
- экономия по договорам долевого участия, определяемая как сумма превышения долевого взноса над себестоимостью строительства инвестиционного объекта, передаваемого дольщику;
- суммы услуг, оказываемых приобретателям недвижимого имущества, сопутствующих продаже недвижимости (консультационные, оформительские, юридические и т.п.).

Кроме того, доходами от обычных видов деятельности признаются другие систематически получаемые доходы, кроме доходов, прямо отнесенных к прочим доходам, составляющие 5 процентов и более от общей суммы поступлений за отчетный период.

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года

Общества с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Расходы от обычных видов деятельности

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, учтенные на счетах 20.33 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы».

Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в разрезе статей: оплата труда административно-управленческого персонала, страховые взносы с фонда оплаты труда, амортизационные отчисления, материальные расходы, коммунальные платежи, транспортные расходы, затраты на служебные поездки, оплата услуг сторонних организаций, расходы на рекламу, другие расходы.

Общехозяйственные расходы ежемесячно в полной сумме списываются со счета 26 "Общехозяйственные расходы" в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.08.

К расходам основного производства, относятся затраты, непосредственно связанные с производством по основным видам деятельности.

На указанный счет, в частности, относятся:

- расходы, связанные с осуществлением функций застройщика (госпошлина, рекламные расходы, вознаграждение агентов по продаже помещений)
- расходы по содержанию собственных помещений
- расходы по отделке, дооборудованию введенных в эксплуатацию объектов строительства.

Расходы основного производства по отделке, дооборудованию, достройке завершённых строительством объектов, по которым сформирована себестоимость, списываются по мере выбытия таких объектов в сумме, рассчитанной пропорционально площади передаваемых объектов к общей площади объекта строительства (жилого дома, корпуса).

Расходы, связанные с осуществлением функций застройщика, относящиеся к объектам строительства, по которым не сформирована себестоимость, списываются после получения разрешения на ввод в эксплуатацию таких объектов и формирования их себестоимости.

Прочие расходы, связанные с осуществлением функций застройщика, относящиеся к объектам строительства, по которым сформирована себестоимость, ежемесячно списываются с субсчета 20.33 в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.02 "Себестоимость продаж".

Активы, обязательства, доходы, расходы, выраженные в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, и курсовых разниц ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Минфина России от 27.11.2006 N 154н.

Пересчет стоимости активов, обязательств, доходов и расходов, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте. Пересчет по среднему курсу, исчисленному за период, не производится.

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года

Общества с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

По договорам, предусматривающим оплату в рублях РФ суммы, установленной в иностранной валюте, которыми предусмотрен курс иностранной валюты, отличный от официального курса, установленного Банком России, пересчет стоимости активов, обязательств, доходов и расходов производится по курсу иностранной валюты к рублю, установленному договором.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, производится только на даты совершения операций в иностранной валюте и отчетные даты. Пересчет по мере изменения курса на иные даты не производится.

Бухгалтерская отчетность

Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств (предусмотренной в формах бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина России N 66н) на 10% и более.

Не используется право отражать в бухгалтерской отчетности сальдированную (свернутую) сумму отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, предусмотренное п. 19 ПБУ 18/02. При составлении бухгалтерской отчетности суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

В отчете о финансовых результатах величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков.

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года

Общества с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Движение и наличие нематериальных активов и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 1.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В 2020 году по нематериальному активу – «Видеоматериалы ЖК Эко Видное 2.0» начислена амортизация в размере 726 тыс.руб. На 31.12.2020 остаточная стоимость нематериального актива равна 0 тыс.руб.

3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение и наличие основных средств и накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Перечень основных средств:

	<i>тыс.руб.</i>	
Основное средство	Остаточная стоимость на 31.12.20	Остаточная стоимость на 31.12.19
1	2	3
Помещения в жилых домах	20 248	20 960
Помещение ВИДН2К1-18-01-01-33	4 549	4 709
Помещение ВИДН2К1-18-01-02-34	3 875	4 011
Помещение ВИД2К1-18-02-01-911	2 735	2 831
Помещение ВИД2К1-18-02-02-912	1 856	1 921
Помещение ВИД2К1-18-02-03-913	1 948	2 017
Помещение ВИД2К1-18-02-04-914	2 502	2 590
Помещение ВИД2К1-18-02-05-915	2 783	2 881
Прочие	1 156	2 111
Вывеска световая	158	202
Детская видеоигра Interactive Play System	143	181
Диван-1	35	44
Диван-2	35	44
Коммерческий телевизор-1	34	44
Коммерческий телевизор-2	34	44
Коммерческий телевизор-3	34	44
Коммерческий телевизор-4	34	44
Комплект мебели для кухни-1	147	185

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года

Общества с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

1	2	3
Комплект мебели для кухни-2	41	52
Логотип	0	42
Макет-ОС	0	535
Перегородка Твин	425	536
Стойка-ресепшен	36	45
Телевизор	0	20
Телевизор-12-17 ОС	0	48
Узел связи- точка доступа	0	1
Итого	21 404	23 071

Арендованные основные средства учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства». Учетная стоимость арендованных основных средств равна сумме арендной платы, причитающейся к уплате в течение срока действия договора аренды.

Основное средство	Арендодатель	Договор	тыс.руб. Стоимость на 31.12.2020
Земельный участок 50:21:0080103:692, 8200 м2	УФК по МО (Администрация Ленинского муниц р-на)	Договор №19-2017/Ю от 12.04.17	6 719
Земельный участок 50:21:0080103:691, 8550 м2	УФК по МО (Администрация Ленинского муниц р-на)	Договор №21-2017/Ю от 12.04.17	7 006
Земельный участок 50:21:0000000:37856, 76865 м2	ООО "АРДИЙ ГРУП"	Договор № 01-08-18/2 от 20.08.18	166
Земельный участок 50:21:0080105:7194, 1776 м2	ООО "Аматол"	Договор № 01-08-18/1 от 20.08.18	91
Часть земельного участка 50:21:0000000:34154, 1647 м2	ООО "Аматол"	Договор №01-08-19 от 01.08.19	1 545
Часть земельного участка 50:21:0000000:40253, 3169,00 м2	ООО "Аматол"		2 652
Нежилое помещение, 8 м2, по адресу: МО, Ленинский район, поселок горки Ленинские, Новое шоссе, д.79	ООО "Редакционно- издательский дом Сфера"	Договор №24 от 25.08.15	198
Итого			18 377

3.3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовые вложения отсутствуют.

3.4. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе запасов учтены:

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года

Общества с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

<i>тыс.руб.</i>	
Вид актива	Стоимость на 31.12.20
Незавершенное строительство жилого комплекса «ЭкоВидное 2.0» по адресу: Московская область, Ленинский район, восточнее деревни Ермолино	3 573 254
Строительные материалы	492
Готовая продукция	111 488
Детский сад, предназначенный для передачи в рамках реализации проекта строительства	130 261
Незавершенное производство (расходы по выполнению функций застройщика 5-ого корпуса)	83 866
Незавершенное производство (расходы по отделке, дооборудованию 1-2 корпусов)	2 982
	3 902 343

Затраты по незавершенному строительству отражены в бухгалтерском балансе с учетом НДС, составляющим 354 312 тыс.руб. НДС по затратам, относящимся к строительству, включен полностью в состав указанных затрат, в связи с тем, что на отчетную дату не определено соотношение площадей помещений жилого комплекса, которые в дальнейшем будут использоваться в облагаемых или необлагаемых НДС операциях. Вместе с тем, основным видом строящихся помещений являются квартиры, НДС по операциям, с которыми включается в стоимость независимо от вида заключаемых договоров.

В составе незавершенного строительства учтены затраты по строительству 5 корпуса в размере 1 462 972 тыс.руб., по которому 16.12.2020 получено разрешение на ввод в эксплуатацию №RU50-21-17212-2020. В связи с наличием незавершенных работ по отделке и дооборудованию корпуса, указанные затраты не распределялись, себестоимость помещений в составе корпуса не формировалась, и их передача участникам долевого строительства не производилась.

3.5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Вид задолженности	<i>тыс.руб.</i>	
	Сумма на 31.12.2020	Сумма на 31.12.2019
Авансы выданные	219 949	264 193
Задолженность генподрядчиков по компенсации коммунальных расходов	32 084	-
Задолженность по инвестиционным договорам	6 069	153 031
Задолженность по договорам долевого участия	1 433	13 556
Прочая задолженность	24 172	20 882
ИТОГО дебиторская задолженность	283 707	451 662

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года

Общества с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

В 2020 году Обществом был создан резерв по сомнительным долгам в размер 2 222 тыс.руб. в связи с отсутствием подтверждения задолженности со стороны контрагентов и взаимодействия по вопросам урегулирования разногласий:

- АО "Автодормостпроект" в размере 782 тыс.руб.;
- Нотариус Соловьев Игорь Алексеевич в размере 113 тыс.руб.;
- ИП Уланов Денис Михайлович в размере 10 тыс.руб.;
- ООО «Тройка Инжиниринг» в размере 831 тыс.руб.;
- ООО "НПО Экозон" в размере 350 тыс.руб.;
- Фонд "Жилище" в размере 136 тыс.руб.

В отчетном периоде произведено восстановление резерва по сомнительным долгам в размере 16 174 тыс.руб., в том числе в части ранее созданного резерва ООО «Вертикаль» в размере 16 171 тыс.руб. в связи с погашением задолженности на основании решения суда.

3.6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

	2020 года	2019 года
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	6 840	3 111
Итого денежные средства	6 840	3 111
Денежные эквиваленты:	-	-
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств	6 840	3 111

3.7. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ И ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31 декабря 2020 у Общества отсутствуют прочие оборотные активы.

В составе прочих необоротных активов на 31.12.20 отражены:

- земельный участок 50:21:0080105:7193, 1685 м2, стоимостью 5 000 тыс.руб., который планируется к использованию под строительство объектов, входящих в состав жилого комплекса «Эко Видное 2.0»
- незавершенные работы по регистрации товарного знака «Эко Видное 2.0» в размере 110 тыс.руб.

3.8. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

На 31 декабря 2020 уставный капитал Общества составлял 80 010 тыс. рублей, полностью оплачен.

3.9. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Детализация задолженности по кредитам и займам представлена в следующей таблице:

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года

Общества с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

<i>тыс.руб.</i>				
Займодавец (кредитор)	Договор	Вид задолженности	Задолженность на 31.12.20	Задолженность на 31.12.19
Долгосрочные обязательства (стр.1410 баланса)				
Тимохин Роман Сергеевич	Договор займа №ТРС-КупДев от 01.07.15	займ (основной долг)	153 220	20 220
		займ (проценты)	45 039	39 526
ООО "КУПЕЛИНКА-ХОЛДИНГ"	Договор займа №б/н от 10.09.19	займ (основной долг)	525 000	525 000
		займ (проценты)	90 025	21 250
ПАО Сбербанк	Договор №00120019/40003200 от 27.06.19	кредит (основной долг)	-	1 647 730
		кредит (проценты)	-	42 233
ИТОГО			813 284	2 295 959
Краткосрочные обязательства (стр.1510 баланса)				
Тимохин Роман Сергеевич	Договор займа №ТРС-КД/29-06-2018 от 29.06.18	займ (проценты)	5407	5 407
		кредит (основной долг)	183 433	1 647 730
ПАО Сбербанк	Договор №00120019/40003200 от 27.06.19	кредит (проценты)	62	42 233
			188 902	5 407

В связи с вводом в эксплуатацию 5 корпуса, строительство которого велось с привлечением средств участников долевого строительства в соответствии с № 214-ФЗ от 30.12.2004г. и с использованием счетов эскроу, были раскрыты счета эскроу, открытые участниками долевого строительства в уполномоченном банке, в размере 2 707 722 тыс. руб. Данные средства были направлены на погашение задолженности по кредитному договору №00120019/40003200 от 27.06.19, заключенному с ПАО Сбербанк, в том числе:

- Погашение процентов в размере 207 608 тыс.руб.
- Оплата комиссии за пользование лимитом денежных средств в размере 30 280 тыс.руб.
- Погашение задолженности по основному долгу в размере 2 469 834 тыс.руб.

Остаток непогашенной задолженности по данному кредитному договору в размере 183 495 тыс.руб., включая проценты – 62 тыс.руб., по состоянию на 31.12.2020 был переведен из долгосрочной в краткосрочную в соответствии с условиями кредитного договора и с учетом графика погашения кредита.

3.10. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В связи с раскрытием счетов эскроу, по состоянию на 31.12.2020 возникла задолженность перед участниками долевого строительства по передаче объектов долевого строительства 5 корпуса в размере 2 707 722 тыс.руб., которая отражена в составе краткосрочной кредиторской задолженности.

Ранее отраженные на забалансовом счете 009.СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу» поступления средств дольщиков на счета эскроу (2 707 722 тыс.руб.), были сторнированы на дату их раскрытия.

Задолженность по передаче объектов долевого участия в корпусах 1-2 в размере 1 050 080 тыс.руб. полностью погашена в 2020 году в связи с завершением передачи всех объектов по заключенным ДДУ в указанных корпусах.

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года

Общества с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

<i>тыс.руб.</i>		
Краткосрочная кредиторская задолженность	Задолженность на 31.12.2020	Задолженность на 31.12.2019
Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	240 837	303 677
Авансы, полученные от покупателей	70 488	144 085
Задолженность по передаче объектов долевого строительства, в том числе		
<i>1-ого корпуса</i>	-	3 233
<i>2-ого корпуса</i>	-	1 046 847
<i>5-ого корпуса</i>	2 707 722	-
Задолженность по оплате труда	-	68
Задолженность по уплате налогов и сборов	311	5 354
Прочая	12 944	8 787
ИТОГО	3 032 302	1 512 051

Долгосрочная кредиторская задолженность по выплате гарантийных удержаний по договорам подряда в размере 224 094 тыс.руб. отражена по строке 1450 «прочие обязательства» бухгалтерского баланса.

Детализация долгосрочной кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2020 представлена в следующей таблице:

<i>тыс.руб.</i>	
Подрядчик/договор	Сумма гарантийного удержания на 31.12.2020
ГВСУ Центр ХК АО	
<i>Договор №02-04-18 от 02.04.18</i>	32 976
Мегаполис-СТ ООО	
<i>Договор №ЭВ2-М4 от 02.09.19</i>	6 855
МЕГА-СТРОЙ-М ООО	
<i>Договор №15-07-16 от 17.10.16</i>	309
СПМ-жилстрой ООО	
<i>Договор №ГП1 от 10.08.16</i>	100 871
<i>Договор №ГП2 от 14.04.17</i>	77 329
ЭЛЕКТОВ ООО	
<i>Договор №МР-08-18 от 15.08.18</i>	2 442
<i>Договор №МР-02-20 от 20.02.20</i>	2 222
Природоохранные технологии ООО	
<i>Договор №26/1/18 от 15.08.18</i>	1 090
ИТОГО	224 094

3.11. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ

По состоянию на 31 декабря 2020 Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

3.12. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также управленческих расходах за 2020 и 2019 годы представлена ниже (ПБУ 10/99):

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года

Общества с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

			<i>тыс.руб.</i>
Виды деятельности	Доходы за 2020 год	Доходы за 2019 год	Место реализации
Выполнение услуг застройщика по договорам долевого участия	238 354	1 114 924	РФ
Реализация жилых и нежилых помещений по договорам купли-продажи	134 757	-	РФ
Итого	373 111	1 114 924	X

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

Себестоимость продаж представлена по следующими статьями:

			<i>тыс.руб.</i>
Статья затрат по себестоимости продаж	2020 год	2019 год	
Амортизация	-	726	
Обязательные отчисления в компенсационный фонд	-	7 302	
Страховая премия по договорам долевого участия	-	38 309	
Госпошлина по регистрации собственности	10	5 170	
Рекламные расходы	-	189 316	
Услуги агентов, брокеров и риелторов	1 051	68 243	
Эксплуатационные расходы	8 563	-	
Расходы по отделке помещений	82 653	-	
Стоимость проданных помещений	91 057	-	
Списание условного дохода при передаче объектов долевого участия	101 717	406 564	
Прочие расходы	33 188	133 023	
ИТОГО	318 239	848 653	

Детализация управленческих расходов представлена в следующей таблице:

			<i>тыс.руб.</i>
Статья управленческих расходов	2020 год	2019 год	
Амортизация	1 668	1 364	
Оплата труда	2 274	2 002	
Страховые взносы	587	628	
Госпошлина	2 016	-	
Аудиторские услуги	110	655	
Налоги и сборы	1 152	323	
Юридические и нотариальные услуги, сопровождение	1 144	1 440	
Прочие расходы	3 229	7 889	
ИТОГО	12 180	14 301	

3.13. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2019-2020 гг. были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

			<i>тыс.руб.</i>
Доходы	2020 год	2019 год	
Проценты к получению	-	381	
Неустойки по хозяйственным договорам	-	111	
Восстановлена дебиторская задолженность, списанная за счет резерва по сомнительным долгам	16 174	368	
Прочие доходы	107	-	
ИТОГО	16 281	860	

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года

Общества с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

<i>тыс.руб.</i>		
Расходы	2020 год	2019 год
Проценты к уплате	74 288	115 864
Прочие расходы, связанные с получением кредита	-	38 000
Неустойки по хозяйственным договорам	78 730	39 906
Прочие внереализационные расходы	60	397
Прочие внереализационные расходы, не учитываемые в целях налогообложения	83 629	11 677
Формирование резерва по сомнительным долгам	2 222	-
Услуги банка	460	769
ИТОГО	239 389	206 613

3.14. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

В 2020 году Обществом были изменены следующие оценочные значения:

тыс.руб.

Наименование оценочного значения	Содержание изменения	Включено в расходы текущего периода, в тыс. рублей
Резерв по предстоящим отпускам	начислен резерв	285
Резерв по предстоящим отпускам	списан резерв	-
Резерв по сомнительным долгам	начислен резерв	2 222
Резерв по сомнительным долгам	списан резерв	16 174

3.15. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В 2020 году Обществом получена налоговый убыток в размере 110 377 тыс. рублей (в 2019 году налоговая прибыль в размере 57 136 тыс. рублей).

<i>тыс.руб.</i>		
Наименование показателя	За 2020 год	За 2019 год
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	-180 416	46 217
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	-36 083	9 243
Постоянные разницы отчетного периода:		
<i>Расходы производственного характера</i>	83 629	11 677
Итого постоянные разницы	83 629	11 677
Временные разницы отчетного периода:		
<i>Создание резервов</i>	-13 667	-643
<i>Основные средства стоимостью от 40 тыс.руб. до 100 тыс.руб.</i>	77	-361
<i>Убыток текущего периода</i>	110 377	-
Итого временные разницы	96 787	-1 004
Налогооблагаемый убыток (прибыль)	-110 377	57 136
Налог на прибыль	19 358	-11 628
<i>Текущий налог на прибыль</i>	-	-11 427
<i>Отложенный налог на прибыль</i>	19 358	-201

Отложенный налоговый актив по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2020 год	2019 год
Сумма отложенного налогового актива	23 949	4 607

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года

Общества с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2020 год	2019 год
Сумма отложенного налогового обязательства	57	72

3.16. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

3.17. ВЫДАННЫЕ И ПОЛУЧЕННЫЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

На забалансовом счете 009 по состоянию на 31.12.20 отражены обеспечения обязательств по кредитному договору с ПАО Сбербанк №00120019/40003200 от 27.06.19 в размере 9 512 868 тыс.руб., в том числе:

- Договор залога №00120019/40003201 от 13.09.19 имущественных прав на строительство жилых и нежилых помещений в корпусах 3-6 проекта, объекты благоустройства и инфраструктуры проекта «Эко Видное 2.0» в размере 8 880 442 тыс.руб.

- Договор ипотеки №00120019/40003202 от 20.08.19 в размере 598 818 тыс.руб.:
 - земельного участка площадью 160 000 кв.м., принадлежащего на праве собственности, кадастровый номер 50:21:0080105:7192 залоговой стоимостью 584 371 тыс.руб.
 - земельного участка площадью 1 685 кв.м., принадлежащего на праве собственности, кадастровый номер 50:21:0080105:7193 залоговой стоимостью 6154 тыс.руб.
 - права аренды земельного участка площадью 8550 кв.м, кадастровый номер 50:21:0080103:691 залоговой стоимостью 8 293 руб.
- Договор ипотеки №00120019/40003208 от 04.09.20 жилых и нежилых помещений, расположенных в завершенных строительством корпусах 1-2, и принадлежащих Обществу на праве собственности в размере 33 608 тыс.руб.

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года

Общества с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Сокращенное наименование юридического лица или ФИО физического лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанным	Тип операций. Действующие договоры и обязательства по состоянию на 31.12.2020
Тимохин Роман Сергеевич	Бенефициар	<p>Договор займа №ТРС-КД/29-06-2018 от 29.06.18.</p> <p>- По состоянию на 31.12.20 займ погашен, задолженность по уплате процентов составляет 5 407 тыс.руб.</p> <p>Договор займа №ТРС-КупДев от 01.07.15г.</p> <p>- в 2020 году поступил займ в размере 133 тыс.руб</p> <p>- за 2020 год начислены проценты в размере 5 113 тыс.руб.</p> <p>- задолженность по основному долгу на 31.12.20 составила 153 220 тыс. руб.</p> <p>- задолженность по процентам на 31.12.20 составила 45 039 тыс.руб.</p>
ООО "КУПЕЛИНКА-ХОЛДИНГ"	Участник Общества (Доля в УК 100%)	<p>Договор займа №б/н от 10.09.19</p> <p>- за 2020 год начислены проценты в размере 68 775 тыс.руб.</p> <p>- задолженность по основному долгу на 31.12.20 составила 525 000 тыс. руб.</p> <p>- задолженность по процентам на 31.12.20 составила 90 025 тыс.руб.</p>
Соломатина Евгения Сергеевна	Генеральный директор	Начисление заработной платы по трудовым договорам №2 от 22.06.2017 и №3 от 22.06.2020 раскрыто в таблице ниже. Задолженность отсутствует по заработной плате отсутствует
АО «МР Групп»	Значительное влияние	<p>Договор реализации инвестиционного проекта № РИП-КД от 01.11.2015г</p> <p>- Кредиторская задолженность на 31.12.2020 составила 50 636 тыс. руб.</p> <p>Договор на управление продажами №МР-КУП/01/10/2018 от 01.10.18</p> <p>- Кредиторская задолженность на 31.12.2020 составила 21 967 тыс. руб.</p> <p>Договор на управление продажами 5-ого корпуса №МР-КУП-5корп от 01.06.19</p> <p>- Кредиторская задолженность на 31.12.2020 составила 20 398 тыс. руб.</p>

Конечным бенефициаром общества является Тимохин Роман Сергеевич.

К основному управленческому персоналу Общества относится Генеральный директор – Соломатина Евгения Сергеевна

Вознаграждение основному управленческому персоналу составили в 2020 и 2019 гг.:

Показатель		Общая величина вознаграждений	
наименование	код	за текущий период	за аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
Краткосрочные вознаграждения, в том числе:	1	447	383
оплата труда	1.1	335	272
премии	1.2	-	-
отчисления с оплаты труда	1.3	88	91
ежегодный оплачиваемый отпуск	1.4	24	20
Резерв по вознаграждениям	2	—	—
Долгосрочные вознаграждения	3	—	—
ИТОГО		447	383

5. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

Вся информация, отраженная в бухгалтерской отчетности Общества за 2020 год сопоставима.

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года

Общества с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

6. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на дату составления отчетности у Общества отсутствуют условные активы и обязательства.

7. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА

7.1. Информация о прекращаемой деятельности

В течение 2020 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

7.2. Информация о реорганизации Общества

В течение 2020 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

8. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

8.1. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют

8.2. Информация о денежных средствах, ограниченных к использованию, и денежных эквивалентах в отчетности

Денежных средств, ограниченных к использованию, нет.

8.3. Существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета

У Общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

8.4. Публикация отчетности

Организация не является публичным акционерным обществом, государственной корпорацией, государственной компанией, саморегулируемой организацией, эмитентом облигаций или иных ценных бумаг, размещаемых на организованных торгах. Общество не публикует отчетность в открытых источниках

9. ОЦЕНКА НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Учетная политика Общества на 2020 год сформирована на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности.

При этом имеют место следующие факты и обстоятельства: чистые активы по состоянию на 31.12.2020 (220 тыс.руб.) снизились по сравнению с тем же показателем на 31.12.2019 (161 298 тыс.руб.), что связано с уменьшением по сравнению с

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года

Общества с ограниченной ответственностью «Купелинка Девелопмент»

предыдущим отчетным периодом количества помещений, готовых для продажи и передачи по договорам долевого участия в завершенном строительстве жилых корпусах. Вместе с тем Общество планирует в дальнейшем получить доход от передачи помещений в завершенном строительстве 5-м корпусе и других незавершенных строительных объектах в составе жилого комплекса с учетом разработанного Обществом бизнес-плана, в соответствии с которым ожидается получение дохода в последующих отчетных периодах, что подтверждает факт отсутствия признаков прекращения Обществом финансово-хозяйственной деятельности в обозримом будущем. Неравномерное получение дохода связано с особенностью деятельности по строительству, носящей характер длительного производственного цикла.

Допущение непрерывности деятельности предполагает, что компания, составляющая бухгалтерскую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях.

В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности исходя из предположения, что у компании будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

Распространение коронавирусной инфекции существенно повлияло на экономическое (финансовое) положение хозяйствующих субъектов в Российской Федерации.

В условиях неопределённой экономической ситуации не представляется возможным достоверно оценить степень влияния происходящих событий на будущее финансовое положение организации. Руководство организации расценивает данное обстоятельство в качестве не корректирующего события после отчётного периода. Поскольку ситуация ещё развивается, организация считает практически неосуществимым проведение точной оценки потенциального воздействия текущих обстоятельств на ее деятельность.

Вместе с тем, руководство организации считает маловероятным прекращение деятельности, а также существенного снижения капитала (чистых активов) вследствие распространения коронавирусной инфекции в обозримом будущем, как минимум, в течение 12 месяцев после отчётной даты. Указанная уверенность вытекает из прогнозов социально-экономического развития РФ, и Федерального закона от 08 декабря 2020 года № 385-ФЗ «О Федеральном бюджете на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов».

У Общества отсутствуют признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не выявлено.

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года

Общества с ограниченной ответственностью «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

11. ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСКРЫТИЮ РИСКОВ

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

Отраслевые риски

Основные отраслевые риски Общества связаны с возможным ухудшением ситуации в отрасли в целом.

Общество предпринимает все необходимые действия для минимизации указанных рисков. Проводится постоянный анализ, мониторинг и прогнозирование динамики цен, реализуется политика в области трейдинга (заключение долгосрочных контрактов).

Правовые риски

К числу правовых рисков, которые могут оказать влияние на деятельность Общества можно отнести риски, вызванные следующими факторами:

- налогового законодательства;
- изменение законодательства о ценных бумагах и корпоративного законодательства;
- возможное ужесточение требований законодательства или изменение практики их применения;
- изменение судебной практики.

Для снижения указанных рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ и оценка законодательных инициатив, а также оперативное реагирование на изменение законодательства.

Налоговые риски

Общество, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме.

Руководитель



Соломатина Евгения Сергеевна

03 марта 2021 года

**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.	1 695	(969)	-	-	(726)	-	-	-	-	1 695	(1 695)
	5110	за 2019г.	1 695	(242)	-	-	(726)	-	-	-	-	1 695	(969)
в том числе:													
Видео материалы ЖК	5101	за 2020г.	1 695	(969)	-	-	(726)	-	-	-	-	1 695	(1 695)
Эко Видное 2.0	5111	за 2019г.	1 695	(242)	-	-	(726)	-	-	-	-	1 695	(969)

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	1	-	-
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	1	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	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.	-	110	-	110	
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2020г.	-	110	-	110	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	
Товарный знак "Эко Видное 2.0"							



Руководитель _____
 (подпись) **Соломатина Евгения Сергеевна**
 (расшифровка подписи)

3 марта 2021 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	17 419	-	-	(12 419)	5 000
	5250	за 2019г.	5 000	13 993	-	(1 574)	17 419
в том числе:							
Земельный участок 50:21:0080105:7193, 1685 м2	5241	за 2020г.	5 000	-	-	-	5 000
	5251	за 2019г.	5 000	-	-	-	5 000
Земельный участок 50:21:0080105:242, 381 м2	5242	за 2020г.	12 419	-	-	(12 419)	-
	5252	за 2019г.	-	12 419	-	-	12 419
Прочие основные средства	5243	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2019г.	-	1 574	-	(1 574)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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	18 377	3 986	5 399
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Соломатина Евгения Сергеевна
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

3 марта 2021 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель _____
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

3 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.	3 563 719	-	1 407 467	(1 068 843)	-	-	-	-	X	3 902 343	-
	5420	за 2019г.	5 092 381	-	6 602 100	(8 130 762)	-	-	-	-	X	3 563 719	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	492	-	288	(288)	-	-	-	-	-	492	-
	5421	за 2019г.	492	-	18 264	(18 264)	-	-	-	-	-	492	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	196 188	-	-	(91 057)	-	-	-	-	6 357	111 488	-
	5422	за 2019г.	-	-	196 188	-	-	-	-	-	-	196 188	-
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.	105 854	-	155 610	(174 616)	-	-	-	-	-	86 848	-
	5425	за 2019г.	288 365	-	259 577	(442 088)	-	-	-	-	-	105 854	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство	5408	за 2020г.	2 321 725	-	1 251 529	-	-	-	-	-	-	3 573 254	-
	5428	за 2019г.	4 803 524	-	1 905 870	(4 367 669)	-	-	-	-	-	2 321 725	-
Объекты, предназначенные для передачи по договорам Долевого участия	5409	за 2020г.	809 239	-	-	(802 882)	-	-	-	-	(6 357)	-	-
	5429	за 2019г.	-	-	4 091 980	(3 282 741)	-	-	-	-	-	809 239	-
Детский сад на 200 мест, предназначенный для передачи в рамках реализации проекта строительства		за 2020г.	130 221	-	40	-	-	-	-	-	-	130 261	-
		за 2019г.	-	-	130 221	-	-	-	-	-	-	130 221	-

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 Сопломатина Евгения Сергеевна
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

3 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	поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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	спливание на финансовый результат					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2020г.	474 610	(22 948)	132 002	-	(313 908)	-	13 951	-	292 704	(8 997)	-
	5530	за 2019г.	495 395	(23 562)	190 364	-	(211 149)	-	614	-	474 610	(22 948)	-
Авансы выданные	5511	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2020г.	287 141	(22 948)	90 585	-	(148 780)	-	13 951	-	228 946	(8 997)	-
	5532	за 2019г.	333 738	(23 562)	98 906	-	(145 503)	-	614	-	287 141	(22 948)	-
Итого	5513	за 2020г.	187 469	-	41 417	-	(165 128)	-	-	-	63 758	-	-
	5533	за 2019г.	161 657	-	91 458	-	(65 646)	-	-	-	187 469	-	-
Итого	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	474 610	(22 948)	132 002	-	(313 908)	-	13 951	-	292 704	(8 997)	-
	5520	за 2019г.	495 395	(23 562)	190 364	-	(211 149)	-	614	-	474 610	(22 948)	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	2 502 156	155 253	74 289	(4 356)	-	(1 689 964)	-	-	1 037 378
	5571	за 2019г.	1 053 658	2 587 575	67 961	(1 207 038)	-	-	-	-	2 502 156
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	1 689 964	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	775 353	1 999 416	42 233	(1 127 038)	-	-	-	-	1 689 964
займы	5553	за 2020г.	605 995	133 000	74 289	-	-	-	-	-	813 284
	5573	за 2019г.	135 267	525 000	25 728	(80 000)	-	-	-	-	605 995
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подрядчиками по гарантийным удержаниям	5555	за 2020г.	206 197	22 253	-	(4 356)	-	-	X	X	224 094
	5575	за 2019г.	143 038	63 159	-	-	-	-	X	X	206 197
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	1 517 458	3 821 901	165 456	(3 973 575)	-	1 689 964	-	-	3 221 204
	5580	за 2019г.	4 809 481	1 044 458	132 101	(4 392 073)	(76 509)	-	-	-	1 517 458
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	303 677	64 120	-	(126 960)	-	-	-	-	240 837
	5581	за 2019г.	238 573	157 342	-	(92 238)	-	-	-	-	303 677
авансы полученные	5562	за 2020г.	144 085	32 670	-	(106 267)	-	-	-	-	70 488
	5582	за 2019г.	-	144 085	-	-	-	-	-	-	144 085
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	5 354	311	20	(5 374)	-	-	-	-	311
	5583	за 2019г.	1 452	3 892	10	-	-	-	-	-	5 354
кредиты	5564	за 2020г.	-	1 005 537	165 436	(2 677 442)	-	1 689 964	-	-	183 495
	5584	за 2019г.	6 440	93 582	-	(100 022)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	5 407	-	-	-	-	-	-	-	5 407
	5585	за 2019г.	5 407	-	-	-	-	-	-	-	5 407
прочая	5566	за 2020г.	8 855	11 541	-	(7 452)	-	-	-	-	12 944
	5586	за 2019г.	12 077	81 844	38 509	(47 066)	(76 509)	-	-	-	8 855
средства долевого участия	5567	за 2020г.	1 050 060	2 707 722	-	(1 050 080)	-	-	X	X	2 707 722
	5587	за 2019г.	4 545 532	657 295	-	(4 152 747)	-	-	X	X	1 050 060
Итого	5550	за 2020г.	4 019 614	3 977 154	239 745	(3 977 931)	(76 509)	X	X	X	4 258 582
	5570	за 2019г.	5 863 139	3 632 033	200 062	(5 599 111)	(76 509)	X	X	X	4 019 614

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Соломатина Евгения Сергеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

3 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	141	2 365
Расходы на оплату труда	5620	2 274	2 031
Отчисления на социальные нужды	5630	587	628
Амортизация	5640	2 394	2 090
Прочие затраты	5650	221 317	673 329
Итого по элементам	5660	226 713	680 443
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	103 706	182 511
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	330 419	862 954

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



Руководитель Сопоматина Евгения Сергеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

3 марта 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	85	285	-	-	370
в том числе:						
резерв по отпускам	5701	85	285	-	-	370



Руководитель **Соломатина Евгения Сергеевна**

(подпись) _____ (расшифровка подписи)

3 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	-	793 595	200 869
в том числе:				
Банковские гарантии	5801	-	-	200 869
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5802	-	793 595	-
Выданные - всего	5810	9 512 868	9 479 260	815 946
в том числе:				
Ипотека (запол)	5811	9 512 868	9 479 260	815 946



Руководитель **Соломатина Евгения Сергеевна**

(подпись) _____ (расшифровка подписи)

3 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель Соломатина ЕвгенияСергеевна(подпись) _____
(расшифровка подписи)

3 марта 2021 г.