

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора
по бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Перхушково-Девелопмент»
(ООО «Перхушково-Девелопмент»)
за 2020 год

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Перхушково-Девелопмент»

Сокращенное наименование: ООО «Перхушково-Девелопмент»

Основной государственный регистрационный номер: 1077746278280

Место нахождения: Российская Федерация, Московская область, р.п. Большие Вязёмы

Адрес места нахождения: 143051, Московская область, г. Одинцово, р.п. Большие Вязёмы, ул. Городок-17, дом 15А

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

УЧАСТНИКАМ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПЕРХУШКОВО-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Перхушково-Девелопмент» (1077746278280, 143051, Московская область, г. Одинцово, р.п. Большие Вязёмы, ул. Городок-17, дом 15А), 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 за 2020 год и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Перхушково-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 описана 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 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.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией, и в рассмотрении при этом вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

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

Руководство Общества с ограниченной ответственностью «Перхушково-Девелопмент» 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 Общества с ограниченной ответственностью «Перхушково-Девелопмент» 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 (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в

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;

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

Директор
ООО «Аналитика»



В.В. Андреева

Квалификационный аттестат аудитора № 03-001084 (в порядке обмена аттестата № А032298 от 16.12.2010), решение СРО PCA от 25.01.2018 № 323.

Включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов «Содружество» 24.01.2020 за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 22006017371

Руководитель задания по аудиту
Ведущий аудитор

Е.А. Пирогова

Квалификационный аттестат аудитора № К003402, решение ЦАЛАК Минфина России от 30.12.1999, протокол 75.

Включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» 20.03.2020 за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 22006117091

Аудиторская организация:

ООО «Аналитика», ОГРН 1177746297827, г.Москва ул.Нагатинская д.1 оф. 804
Член СРО аудиторов Ассоциации «Содружество», номер в Реестре 11706065267.

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 "Перхушково-Девелопмент"			по ОКПО 99068173
Идентификационный номер налогоплательщика				ИНН 7705776099
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества			по ОКВЭД 2 68.10
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц			по ОКОПФ / ОКФС 12300 23
Единица измерения: в тыс. рублей				по ОКЕИ 384
Местонахождение (адрес)	143050, Московская обл, Одинцово г, Большие Вязёмы рп, Городок-17 ул, д. № 15А			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью «Аналитика»			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора				ИНН 7724405300
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора				ОГРН/ ОГРНИП 1177746297827

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
II.3	Нематериальные активы	1110	1 035	104	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
II.5	Основные средства	1150	126 935	134 552	143 460
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	57 074	44 947	39 585
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	185 044	179 603	183 045
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
II.7	Запасы	1210	276 238	249 712	242 021
	в том числе:				
	Расходы по строительству (подготовке строительства) объектов для продажи	12101	276 238	249 712	242 021
II.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	28 317	30 211	29 606
II.9	Дебиторская задолженность	1230	2 179	3 317	2 745
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 833	2 541	2 393
	Расчеты по налогам и сборам	12302	346	776	336
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12303	-	-	15
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

6

000 -
"Аналитика"

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	36 436	76	2 341
в том числе: Расчетные счета	12501	36 436	76	2 341
Прочие оборотные активы	1260	3	3	-
Итого по разделу II	1200	343 173	283 319	276 713
БАЛАНС	1600	528 217	462 922	459 758

4

ООО
"Аналитика"

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
I.3	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 000	150 000	150 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(225 142)	(174 649)	(152 849)
	Итого по разделу III	1300	(75 142)	(24 649)	(2 849)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
II.10	Заемные средства	1410	561 379	147 302	115 925
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	560 000	129 480	108 660
	Проценты по долгосрочным займам	14102	1 379	17 822	7 265
	Отложенные налоговые обязательства	1420	64	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
II.9	Прочие обязательства	1450	-	328 169	328 169
	в том числе:				
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	14501	-	328 169	328 169
	Итого по разделу IV	1400	561 443	475 471	444 094
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
II.9	Кредиторская задолженность	1520	41 916	12 100	18 513
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	26 627	8 858	13 747
	Расчеты по налогам и сборам	15202	4 034	525	2 168
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15203	11 255	2 716	2 598
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	41 916	12 100	18 513
	БАЛАНС	1700	528 217	462 922	459 758



Руководитель

(подпись)

Данько Ольга Сергеевна по
доверенности
№ПД-11032019-01 от
11.03.2019г.
(расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

ООО
"Аналитика"

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Перхушково-Девелопмент"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКПО	99068173		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	ИНН	7705776099		
ответственностью	Собственность иностранных / юридических лиц	по ОКВЭД 2	68.10		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	23	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
II.12	Коммерческие расходы	2210	(30 457)	-
II.12	Управленческие расходы	2220	(2 226)	(1 018)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(32 683)	(1 018)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	7	-
	Проценты к уплате	2330	(10 650)	(10 557)
	Прочие доходы	2340	25	-
	Прочие расходы	2350	(19 255)	(15 587)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(28)	(17)
	Прочие операционные расходы	23502	(14 972)	(12 995)
	Убытки прошлых лет	23503	-	(15)
	Налоги и сборы	23504	(2 058)	(2 223)
	Прочие внереализационные расходы	23505	(2 196)	(336)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(62 556)	(27 162)
II.13	Налог на прибыль	2410	12 062	5 362
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	12 062	5 362
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(50 494)	(21 800)

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	(50 494)	(21 800)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Данько Ольга Сергеевна по
доверенности
№ПД-11032019-01 от
11.03.2019г.

(расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

10

ООО
"Аналитика"

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

Коды		
0710004		
31	12	2020
99068173		
7705776099		
68.10		
12300	23	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"Перушково-Девелопмент"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной
ответственностью / юридических лиц

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	150 000				(152 849)	(2 849)
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		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220					(21 800)	(21 800)
в том числе:							
убыток	3221	X	X		X		(21 800)
переоценка имущества	3222	X	X		X		(21 800)
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	150 000	-	-	-	(174 649)	(24 649)
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(50 493)	(50 493)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	-	-	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	X	X	(50 493)	(50 493)
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	150 000	-	-	-	(225 142)	(75 142)

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.	
		На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2019 г.
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	(75 142)	(24 649)	(2 849)

14



ООО
 "Аналитика"

Данько Ольга Сергеевна по
 Доверенности
 №ПД-11032019-01 от
 11.03.2019г.
 (расшифровка подписи)

Руководитель
 (подпись)

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Перхушково-Девелопмент"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности _____

Организационно-правовая форма / форма собственности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2020
99068173		
7705776099		
68.10		
12300	23	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	158	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	25	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
ндс в составе поступлений и платежей	4114	126	-
прочие поступления	4119	7	-
Платежи - всего	4120	(38 040)	(23 085)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(22 323)	(4 479)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(8)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налогов и сборов	4125	(12 737)	(12 333)
ндс в составе поступлений и платежей	4126	-	(1 319)
финансирование строительства	4127	(2 950)	(4 938)
прочие платежи	4129	(22)	(16)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(37 882)	(23 085)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 024)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 024)	-
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 024)	-

000

"Аналитика"

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	403 435	20 820
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	403 435	20 820
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	(328 169)	-
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	-	-
в связи с уступкой прав требования, не являющиеся финансовыми вложениями, перевод долга	4324	(328 169)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	75 266	20 820
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	36 360	(2 265)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	76	2 341
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	36 436	76
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Данько Ольга Сергеевна по
доверенности
№ПД-11032019-01 от
11.03.2019г.

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

16

ООО
"Аналитика"

ООО «Перхушково-Девелопмент»

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

за 2020 год

Настоящие пояснения составлены на основании Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете» и направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией для формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности ООО «Перхушково-Девелопмент» и его имущественном положении за 2020 год.

I. Общие положения

1. Основные сведения об обществе.

Общество с ограниченной ответственностью «Перхушково-Девелопмент», ИНН 7705776099, (далее Общество) зарегистрировано 02 февраля 2007г. Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, ОГРН 1077746278280.

Общество зарегистрировано по адресу: 143050, Московская область, Одинцовский район, рп. Большие Вяземы, ул. Городок-17, дом 15А.

Почтовый адрес Общества: 143050, Московская область, Одинцовский район, рп. Большие Вяземы, ул. Городок-17, дом 15А.

Среднесписочная численность сотрудников Общества в 2020 году составила 0 человек.

Среднесписочная численность по состоянию на 31.12.2019 г. составляла 0 человек.

Обществом обособленные подразделения не создавались.

Общество лицензий не имеет и деятельности, требующей лицензирования, не ведет.

Аудитор ООО «Перхушково-девелопмент»: ООО «Аналитика» (ОГРН 1177746297827), адрес: 117105 Россия г. Москва ул. Нагатинская д.1, офис 919, тел.+7 (499) 642-60 57, адрес эл.почты audit@uaf.ru. ООО "Аналитика" включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) 14 апреля 2017 года за основным регистрационным номером записи 11706065267.

2. Информация об органах управления.

В соответствии с Уставом Общества управление обществом осуществляется Общим собранием участников и единоличным исполнительным органом Общества.

В 2020 году функции исполнительный органа Общества осуществляла компания ООО «РСГ-Бизнес Сервис».

Управляющая компания осуществляет права и исполняет обязанности единоличного исполнительного органа Общества, предусмотренные законодательством РФ, Уставом ООО «Перхушково-Девелопмент», Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа и возмездного оказания услуг и осуществляет ведение бухгалтерского учета.

3. Структура капитала.

Уставный капитал Общества на 31.12.2020 г. составляет 150 000 тысяч рублей и полностью оплачен.

По сравнению с 31 декабря 2019 г. и 2018 г. уставный капитал не изменился.

Список участников ООО по состоянию на 31.12.2020г.:

№	Наименование ЮЛ/ ФИО	Размер доли, %	Номинальная стоимость доли, тыс. руб.
1	Компания с ограниченной ответственностью CHLOEN HOLDINGS LIMITED (ХЛОЕН ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД)	100	150 000

4. Основные виды деятельности.

ООО «Перхушково-Девелопмент» выполняет функции Инвестора-Застройщика по проектированию и строительству жилых домов переменной этажности, благоустройством, наружными инженерными сетями на собственном земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский район, с/п Жаворонковское, с. Перхушково, площадью 230 000 кв. м., с кадастровым номером 50:20:0041205:56. Коммерческое обозначение проекта строительства – РАВНОВЕСИЕ.

В рамках указанной деятельности Обществом получено Разрешение № RU50-20-11129-2018 от 29.06.2018, выданное Министерством строительного комплекса Московской области на строительство проекта: «Жилые дома переменной этажности с благоустройством и наружными инженерными сетями (корпуса 6, 7, 8, 9, 10 - объекты первой очереди строительства)».

Общая площадь застройки первой очереди составляет 23 484,94 кв. м и включает в себя пять корпусов переменной этажности (5-6 этажей) с инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктурой с количеством 1 284 квартир общей площадью 60 930,20 кв. м.

II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

1. Основы составления отчетности.

Бухгалтерская отчетность за 2020 г. сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и подготовки отчетности, установленными законодательством и положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ).

Учет в Обществе ведется с использованием программы «1С: Предприятие 8.3».

2. Изменение вступительных остатков бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год.

В соответствии с изменениями в ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», внесенными приказом Минфина РФ от 20 ноября 2018 г. № 236н, а также приказом Минфина РФ от 19 апреля 2019 г. № 61н «О внесении изменений в приказ Минфина РФ от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 год приведены в сопоставимый вид:

- по строке 2410 «Налог на прибыль» показывается сумма строк 2411 «Текущий налог на прибыль» и 2412 «Отложенный налог на прибыль»:

тыс. руб.

Наименование строки	№ стр.	Данные за 2019 год		Изменения
		В текущей отчетности	В предыдущей отчетности	
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(27 162)	(27 162)	-
Текущий налог на прибыль	2410	-	-	-
в т.ч. постоянные налоговые активы (обязательства)	2421	-	(70)	70
Налог на прибыль, в т.ч.	2410	5 362	-	5 362
текущий налог на прибыль	2411	-	-	-
отложенный налог на прибыль	2412	5 362	-	5 362
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	5 362	(5 362)
Чистая прибыль (убыток)	2400	(21 800)	(21 800)	-

3. Нематериальные активы.

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденного приказом Минфина РФ от 27 декабря 2007г. № 153н.

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском учете и отчетности по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

Срок полезного использования определяется Обществом в месяцах исходя из срока действия прав на нематериальный актив. Амортизация производится линейным способом. По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется.

За отчетный период Обществом своими силами НМА не создавались.

Информация о нематериальных активах:

тыс. руб.

Наименование показателя	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	за 2020г.	-	-	1 035	-	-	-	-	-	-	1 035	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	за 2020г.	-	-	1 035	-	-	-	-	-	-	1 035	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация об объектах незавершенных вложений в создание нематериальных активов:

тыс. руб.

Наименование показателя	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	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	за 2020г.	104	931	-	(1 035)	-
	за 2019г.	-	104	-	-	104
в том числе:						
Сайт ЖК Равновесие	за 2020г.	104	931	-	(1 035)	-
	за 2019г.	-	104	-	-	104

4. Расходы на НИОКР и технологические работы.

Расходы на НИОКР отсутствуют.

5. Основные средства.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденному приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н (далее - ПБУ 6/01) организация учитывает в составе основных средств активы, одновременно соответствующие следующим условиям:

- Предназначены для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации или для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или временное пользование;
- Срок полезного использования актива превышает 12 месяцев;
- Организация не предполагает перепродажу активов;
- Актив способен приносить экономическую выгоду;
- Активы, в отношении которых выполняются вышеперечисленные условия, стоимостью до 40 000 рублей за единицу, отражаются в составе материально-производственных запасов. Стоимость таких активов списывается на затраты на производство (на продажу) по мере отпуска в производство, ввода в эксплуатацию.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом. Исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, рассчитанной исходя из срока полезного использования этого объекта (п.18 ПБУ 6/01). Организация пересматривает срок полезного использования объекта основных средств только в случае реконструкции или модернизации объекта.

Затраты на проведение ремонта основных средств отражаются в бухгалтерском учете того отчетного периода, в котором они имели место.

Информация об основных средствах:

Наименование показателя	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	за 2020г.	196 139	(61 587)	442	(46)	46	(8 924)	-	-	196 535	(70 465)
	за 2019г.	196 139	(52 679)	-	-	-	(8 908)	-	-	196 139	(61 587)
в том числе: Здания и сооружения	за 2020г.	173 311	(60 659)	74	-	-	(8 670)	-	-	173 384	(69 328)
	за 2019г.	173 311	(51 993)	-	-	-	(8 666)	-	-	173 311	(60 659)
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2020г.	4 774	(874)	368	(46)	46	(254)	-	-	5 097	(1 083)
	за 2019г.	4 774	(632)	-	-	-	(243)	-	-	4 774	(874)
Земельные участки	за 2020г.	18 000	-	-	-	-	-	-	-	18 000	-
	за 2019г.	18 000	-	-	-	-	-	-	-	18 000	-
Другие виды основных средств	за 2020г.	54	(54)	-	-	-	-	-	-	54	(54)
	за 2019г.	54	(54)	-	-	-	-	-	-	54	(54)

тыс. руб.

Информация о незавершенных капитальных вложениях по видам активов:

тыс. руб.

Наименование показателя	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	за 2020г.	-	1 307	-	(442)	865
	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе: Сооружения	за 2020г.	-	938	-	(74)	865
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2020г.	-	368	-	(368)	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-

Информация об использовании основных средств:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом (стоимость по договору или кадастровая стоимость) – всего, в т.ч.	36	36	36
офисное помещение 5 кв.м	36	36	36
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
Иное использование основных средств (переданы в залог)	18 000	18 000	18 000

6. Финансовые вложения

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02. Объектом бухгалтерского учета (единицей) финансовых вложений является:

- отдельная ценная бумага;
- вклад в уставный капитал других организаций;
- предоставленные займы другим организациям;
- депозитный вклад;
- имущественные права, предназначенные для перепродажи;
- прочие.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости согласно п.8 - п.17 ПБУ 19/02.

По состоянию на 31 декабря 2020 года у Общества нет объектов, которые необходимо учитывать в качестве финансовых вложений.

22

7. Запасы. Оценка незавершенного производства.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

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

Незавершенное производство и готовая продукция отражаются по фактической стоимости, товары – по покупной стоимости.

В соответствии с Учетной политикой организации учет вложений (расходов) в строительство объектов, которые не предназначены для использования Обществом (Инвестором-Застройщиком) в качестве объектов основных средств, т.е. вложений, не являющихся по сути внеоборотными активами, Общество в силу специфики программного обеспечения осуществляет на отдельных субсчетах 2-го порядка субсчета 08.03 «Строительство объектов» счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» по каждому объекту обособленно. При этом указанные расходы квалифицируются как вложения в оборотные активы.

В бухгалтерском балансе такие расходы учитываются в составе запасов.

Общество является Инвестором-Застройщиком по проектированию и строительству жилых домов переменной этажности, благоустройством, наружными инженерными сетями на собственном земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский район, с/п Жаворонковское, с. Перхушково, площадью 230 000 кв.м., с кадастровым номером 50:20:0041205:56.

Накопленные затраты по подготовке строительства вышеуказанных объектов – объемы выполненных работ (оказанных услуг) поставщиками и подрядчиками, подтвержденные актами выполненных работ (оказанных услуг), отчетами, указаны в таблице:

без НДС, тыс. руб.

Наименование показателя	2020г.	2019г.	2018г.
Расходы по подготовке строительства объектов для продажи	276 238	249 712	242 021

Информация о запасах:

тыс. руб.

Наименование показателя	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	за 2020г.	249 712	-	27 001	(475)	-	-	X	276 238	-
	за 2019г.	242 021	-	7 691	-	-	-	X	249 712	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2020г.	-	-	475	(475)	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы по строительству (подготовке строительства)	за 2020г.	249 712	-	26 526	-	-	-	-	276 238	-
	за 2019г.	242 021	-	7 691	-	-	-	-	249 712	-

8. Налог на добавленную стоимость.

По данной статье, в том числе, отражен налог на добавленную стоимость, предъявленный поставщиками и подрядчиками в отношении объектов недвижимости, которые будут переданы участникам долевого строительства, поставлен на баланс как готовая продукция (жилая недвижимость) или принят к вычету в размере 26 976 тыс. руб.

9. Дебиторская и кредиторская задолженности.

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из бухгалтерских записей в соответствии с первичными учетными документами. Данные о дебиторской и кредиторской задолженности отражены с учетом налога на добавленную стоимость.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя предприятия, и относятся на финансовые результаты.

Суммы кредиторской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя предприятия, и относятся на финансовые результаты.

Дебиторская задолженность, по которой создаются резервы, отражается в Бухгалтерском балансе за минусом образованного резерва.

Информация о дебиторской задолженности:

Наименование показателя	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	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская	за 2020г.	3 317	-	1 526	-	(6 215)	-	-	-	3 550	-	2 179	-	
	за 2019г.	2 745	-	148	-	(351)	-	-	-	-	776	3 317	-	
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	за 2020г.	2 541	-	1 180	-	(1 889)	-	-	-	-	-	1 833	-	
	за 2019г.	2 393	-	148	-	-	-	-	-	-	-	2 541	-	
Прочая	за 2020г.	776	-	346	-	(4 326)	-	-	-	3 550	-	346	-	
	за 2019г.	351	-	-	-	(351)	-	-	-	-	776	776	-	
Итого	за 2020г.	3 317	-	1 526	-	(6 215)	-	-	X	X	X	2 179	-	
	за 2019г.	2 745	-	148	-	(351)	-	-	X	X	X	3 317	-	

Информация о кредиторской задолженности:

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
			поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2020г.	475 471	963 435	10 650	(888 177)	-	-	-	-	561 379
	за 2019г.	444 094	20 820	10 557	-	-	-	-	-	475 471
в том числе:										
займы	за 2020г.	147 302	963 435	10 650	(560 008)	-	-	-	-	561 379
	за 2019г.	115 925	20 820	10 557	-	-	-	-	-	147 302
прочая	за 2020г.	328 169	-	-	(328 169)	-	-	-	-	-
	за 2019г.	328 169	-	-	-	-	-	-	-	328 169
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2020г.	12 100	34 761	-	(8 495)	-	-	3 550	-	41 916
	за 2019г.	18 513	1 387	-	(8 576)	-	-	-	776	12 100
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2020г.	8 858	26 222	-	(8 453)	-	-	-	-	26 627
	за 2019г.	13 747	1 268	-	(6 157)	-	-	-	-	8 858
расчеты по налогам и взносам	за 2020г.	525	-	-	(41)	-	-	3 550	-	4 034
	за 2019г.	2 168	-	-	(2 419)	-	-	-	776	525
прочая	за 2020г.	2 716	8 539	-	-	-	-	-	-	11 255
	за 2019г.	2 598	119	-	-	-	-	-	-	2 716
Итого	за 2020г.	487 571	998 196	10 650	(896 672)	-	X	X	X	603 295
	за 2019г.	462 607	22 207	10 557	(8 576)	-	X	X	X	487 571

10. Заемные средства.

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» ПБУ 15/08, утвержденного приказом Минфина РФ от 06 октября 2008 г. № 107н.

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

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.

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

Аналитический учет задолженности по полученным займам и кредитам, включая выданные заемные обязательства, ведется по видам займов и кредитов, кредитным организациям и другим заимодавцам, предоставившим их.

Учет задолженности по займу и/или кредиту, полученному или выраженному в иностранной валюте или условных денежных единицах, ведется в соответствии с п.9 ПБУ 15/08.

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

В течение 2020 года Общество привлекало долгосрочный заем от российской организации под фиксированные процентные ставки на пополнение оборотных средств со сроком погашения 31.12.2021г..

Процентные ставки варьировались от 7,5% до 5,3%. В декабре 2020г. Общество новировало заемные обязательства в вексельное со сроком погашения не ранее 31.07.2026 и не позднее 31.12.2026 г.

25

Суммы займов, недополученных Обществом в силу отсутствия потребностей на 31.12.2020г. отсутствуют.

В течение 2020 года Общество не привлекало краткосрочных займов.

В декабре 2020 г., для осуществления бесперебойного процесса реализации Проекта и покрытия расходов, понесенных до даты заключения кредитного договора, Общество подписало кредитный договор с АО «Банк ДОМ.РФ» с процентной ставкой, определяемой для каждого процентного периода и зависящей от суммы денежных средств, размещенных на счетах эскроу, остатка ссудной задолженности и базовой ставки. Начало срока погашения кредита с 31.01.2024 г. по 31.01.2026 года.

Суммарный объем будущих поступлений по данному договору составляет 8 994 139 тыс. руб.

На 31.12.2020 г. выборка кредитных средств не производилась.

11. Порядок формирования доходов.

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. № 32н.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее выручка).

Выручка признается по мере отгрузки покупателям (оказания услуг заказчиком) в соответствии с условиями договоров.

Доходы, которые могут быть полученные по другим основаниям, относятся к прочим доходам:

- Доход от реализации иного имущества;
- Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- Активы, полученные безвозмездно, в т.ч. по договору дарения;
- Поступления в возмещение причиненных организации убытков;
- Суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- Курсовые разницы;
- Суммы дооценки активов (за исключением внеоборотных активов);
- Прочие доходы.

12. Порядок формирования расходов.

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. № 33н.

Расходы, производимые организацией, относятся к тому виду деятельности, с осуществлением которого они непосредственно связаны.

Расходами от обычных видов деятельности по элементам затрат являются:

- материальные расходы, в том числе:
 - стоимость реализованных товаров
 - сырье и материалы
 - расходы на восстановление основных средств
 - прочие;
- амортизация основных средств и нематериальных активов;
- расходы на оплату труда;
- социальное страхование и обеспечение;
- прочие.

Расходы, связанные с оказанием услуг Застройщика, являются расходами по обычным видам деятельности и учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Аналитический учет организуется в разрезе подразделений и соответствующих статей расходов.

Управленческими признаются расходы, связанные с управлением Обществом, а также общехозяйственные расходы, не связанные непосредственно с конкретным видом осуществляемой деятельности.

Коммерческими являются расходы, связанные с реализацией товаров, работ, услуг.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в полном объеме в финансовом результате отчетного периода.

Структура управленческих расходов представлена в разрезе элементов затрат:

тыс. руб.

Показатель	2020г.	2019г.
Услуги управления	1 310	766
Аренда офисного помещения	120	120
Обязательный аудит	130	121
Нотариальные расходы	307	-
Прочие профессиональные услуги	286	-
Вознаграждение по агентским договорам	55	-
Прочие расходы	18	11
ИТОГО по строке 2220 «Управленческие расходы»	2 226	1 018

Структура коммерческих расходов:

тыс. руб.

Показатель	2020г.	2019г.
Амортизация коммерческих рекламных объектов	16	-
Рекламные расходы	24 469	-
Лицензионные платежи за право пользования товарным знаком	36	-
Расходы по привлечению клиентов	3 252	-
Прочие коммерческие расходы	2 684	-
ИТОГО по строке 2210 «Коммерческие расходы»	30 457	-

Прочими расходами являются:

- расходы, связанные с продажей, выбытием, погашением и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);

- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных организаций убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- суммы уценки активов (за исключением внеоборотных активов).

Структура прочих доходов и расходов:

<i>тыс. руб.</i>		
Прочие доходы	2020 г.	2019 г.
Реализация основных средств	25	-
Процентные поступления на остаток по р/счету	7	-
ИТОГО	32	-
Прочие расходы	2020 г.	2019 г.
Комиссии банков	28	19
Налог на имущество	2 058	2 221
НДС за счет собственных средств	2 196	336
Процентные платежи по займам	10 650	10 557
Амортизация ОС	8 908	8 908
Материальные и оперативные расходы энергетических объектов	2 159	2 138
Услуги по охране	1 800	1 800
Юридические услуги	2 015	-
Прочие расходы	90	165
ИТОГО	29 905	26 144

13. Налог на прибыль.

Общество формирует показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль, ежемесячно. В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно, в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Ставка налога на прибыль при расчете отложенных налоговых активов и обязательств, и постоянных налоговых доходов и расходов составляет 20%.

Налоговый учет ведется методом начисления.

Общество, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год, применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02 с учетом изменений, внесенных Приказом Минфина России от 20.11.2018 № 236н.

Величину текущего налога на прибыль Общество определяет на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, определенного в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах.

Расчет отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств ведется балансовым методом.

В составе отложенного налогового актива отражены убытки Общества, перенесенные на будущее, не использованные для уменьшения налога на прибыль в отчетном (налоговом) периоде, но которые будут приняты в целях налогообложения в последующих отчетных (налоговых) периодах.

Показатели, влияющие на расход по налогу на прибыль:

Показатели	тыс.руб.	
	За 2020 год	За 2019 год
Прибыль (убыток) до налогообложения		
Текущий налог на прибыль (стр. 2411)*, в т.ч.:	(62 556)	(27 162)
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	(12 511)	(5 432)
Изменение отложенных налоговых обязательств	12 127	5 362
Постоянный налоговый расход	(65)	-
Постоянный налоговый доход	449	70
Отложенный налог на прибыль (стр. 2412)	-	-
	12 062	5 362
Налог на прибыль (стр. 2410) = стр. 2411 + 2412	12 062	5 362

III. Раскрытие прочей информации

1. Принцип существенности.

При раскрытии информации в настоящих Пояснениях Общество учитывало, что показатель статьи баланса или отчетности признается существенным в сумме, отношение которой к валюте баланса за отчетный период составляет не менее 5%.

2. Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденного приказом Минфина РФ от 27 ноября 2006 г. № 154н.

Курсовые разницы относятся за счет прибылей и убытков в составе прочих внереализационных доходов и расходов за период, когда они возникли.

3. Условные обязательства, условные активы и оценочные обязательства.

Неразрешимых разногласий с налоговыми органами по поводу платежей в бюджет, по состоянию на 31.12.2020 нет.

Общество не выступает как истец и ответчик по судебным искам.

4. Обеспечения обязательств.

Согласно Федеральному закону от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" при расчетах с дольщиками используются счета эскроу.

Этот счет предназначен для учета и блокирования денежных средств, полученных эскроу-агентом от депонента в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях передачи их застройщику (бенефициару).

Общество отражает информацию о поступлениях на эскроу счета на забалансовом счете 009.СЭ в разбивке по корпусам и договорам долевого участия. На отчетную дату сумма указанных средств составляет 309 164 тыс. руб.

Также в Бухгалтерском балансе не отражаются обязательства застройщика по заключенным договорам долевого строительства по передаче прав на объекты строительства по которым денежные средства поступают на эскроу счета. На отчетную дату сумма обязательств застройщика по заключенным договорам долевого участия составляет 439 312,9 тыс. руб.

Информация о наличии обеспечений полученных и выданных третьим лицам:

Наименование показателя	тыс. руб.		
	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	309 164	-	-
Средства дольщиков на счетах эскроу	309 164	-	-
Выданные - всего	1 490 626	1 051 312	1 051 312
в том числе:			
Обязательства перед участниками долевого строительства	439 314	-	-
Залог (ипотека земельного участка)	1 051 312	1 051 312	1 051 312

Последующие залоги отражены в учете в стоимостном выражении – 0,01 руб.

5. События после отчетной даты.

После 31 декабря 2020 г. в хозяйственной деятельности Общества не имели место факты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

6. Информация по операциям со связанными сторонами.

В настоящем разделе раскрываются операции с юридическими и физическими лицами, контролирующими или оказывающими влияние на организацию в силу участия в уставном капитале или управлении Обществом.

4.1. Участие в связанных сторонах:

№	Связанная сторона	Характер отношений
1	Компания с ограниченной ответственностью «ХЛОЕН ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД» (CHLOEN HOLDINGS LIMITED)	Лицо имеет право распоряжаться более чем 25% доли в уставном капитале общества
2	ООО «РСГ-Бизнес Сервис»	Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа

4.2. Операции по видам за период:

Показатель	Связанная сторона	За 2020 год тыс. руб.	За 2019 год тыс. руб.
Финансовые вложения в контролирующие лица	-	-	-
Займы полученные	-	-	-
Доходы от контролирующих лиц	-	-	-
Расходы и закупки	ООО «РСГ-Бизнес Сервис»	1 485	1 346
Поручительства и залогов	-	-	-

В 2020 и 2019 годах цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

4.3. Основной управленческий персонал

В ООО «Перхушково-Девелопмент» отсутствует управленческий персонал, в связи с тем, что функции Единоличного исполнительного органа выполняет Управляющая компания.

7. Основные факторы, повлиявшие на деятельность компании в отчетном году и прогнозная информация.

В 2020 году Общество не принимало решений о приостановлении деятельности с намерением о ее прекращении полностью или частично.

В 2020 году компанией получен убыток в размере 50 494 тысячи рублей.

Валюта баланса составляет 528 217 тысяч рублей.

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2020 года отрицательная – 75 142 тыс. руб.

Налоги и сборы за отчетный период перечислены в полном объеме.

Основной вид деятельности ООО «Перхушково-Девелопмент» в 2020 году - выполнение функций Инвестора-Застройщика по проектированию строительству жилых домов переменной этажности, благоустройством, наружными инженерными сетями на собственном земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский район, с/п Жаворонковское, с. Перхушково, площадью 230 000 кв. м., с кадастровым номером 50:20:0041205:56., «Жилые дома переменной этажности с благоустройством и наружными инженерными сетями (корпуса 6, 7, 8, 9, 10 - объекты первой очереди строительства)».

В ноябре 2020 г. Обществом получено Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», которое подтверждает право застройщика на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного(-ых) дома(-ов) и (или) иных объектов недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве.

Способ обеспечения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве - счета эскроу.

В декабре 2020 г., для осуществления бесперебойного процесса реализации Проекта и покрытия расходов, понесенных до даты заключения кредитного договора, Общество подписало кредитный договор с АО «Банк ДОМ.РФ»

Указанные факторы позволят в 2021 году начать строительно-монтажные работы первой очереди строительства, а также продолжать привлекать денежные средства по договорам долевого участия.

Ввод в эксплуатацию построенных объектов первой очереди строительства и передача их участникам долевого строительства планируется в 3 квартале 2023 года.

Указанные факторы повлекут формирование выручки в объеме, превышающем понесенные Обществом за период строительства убытки и позволят извлечь прибыль, что положительно скажется на увеличении чистых активов.

Деятельность Общества в сфере строительства и управления недвижимостью подвержена влиянию различных рисков (рыночные, строительные, финансовые, юридические), которые могут оказать

негативное воздействие на достижение поставленных целей, поскольку проект требует значительных инвестиций и длится несколько лет.

В марте 2020 года в Российской Федерации, а также в других странах, вступили в силу ограничения, связанные с распространением COVID-19 (пандемия коронавируса), которые привели к значительному снижению темпов экономического роста в стране и в мире. На мировых рынках наблюдается значительная нестабильность, резкое снижение цен на нефть и фондовых индексов, а также обесценение российского рубля. Невозможно предвидеть, как данная ситуация может развиваться в будущем, и это создает неопределенность развития экономики. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию.

В настоящее время Общество не испытывает финансовых затруднений, события, связанные с распространением COVID-19, не оказывают влияние на Общество: указанная ситуация связана, как с глобальной антикризисной поддержкой государства строительной отрасли в виде льготной ставки по ипотечным кредитам, так и с расширением форматов продаж, реализованным в Обществе для упрощения заключения сделок вне зависимости от наличия или отсутствия локдауна на территории РФ.

Уполномоченный представитель
по доверенности №ПД-11032019-01 от 11.03.2019 г.

Данько Ольга Сергеевна

26 февраля 2021 года



Всего пронумеровано,

прошнуровано, скреплено

мастичной печатью

Директор ООО "Аналитика"

Андреева В.В.

