ООО „АКД-Мета"
2020 год

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020 г.	7 589	(6 820)	1 700	-	-	(459)	-	-	-	9 289	(7 279)
	5110	за 2019 г.	7 589	(6 456)	-	-	-	(364)	-	-	-	7 589	(6 820)
в том числе: Прочие нематериальные активы	5101	за 2020 г.	7 589	(6 820)	1 700	-	-	(459)	-	-	-	9 289	(7 279)
	5111	за 2019 г.	7 589	(6 456)	-	-	-	(364)	-	-	-	7 589	(6 820)

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	18	18	13
в том числе: Прочие нематериальные активы	5131	18	18	13

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020 г.	-	1 700	-	(1 700)	-
	5190	за 2019 г.	-	-	-	-	-
в том числе: Видеоролик "Видовые съемки ЖК Оазис" инв 15	5181	за 2020 г.	-	704	-	(704)	-
	5191	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Видеоролик "Новый ЖК Оазис" 20 сек инв 16	5182	за 2020 г.	-	329	-	(329)	-
	5192	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Видеоролик "Новый ЖК Оазис" 30 сек инв 17	5183	за 2020 г.	-	429	-	(429)	-
	5193	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Видеоролик ЖК Оазис" 60 сек инв 18	5184	за 2020 г.	-	239	-	(239)	-
	5194	за 2019 г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Петров Максим Алексеевич

(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020 г.	8 805	(2 725)	48	-	-	(189)	-	-	8 853	(2 914)
	5210	за 2019 г.	8 589	(2 569)	216	-	-	(156)	-	-	8 805	(2 725)
в том числе: Здания	5201	за 2020 г.	634	(143)	-	-	-	(136)	-	-	634	(279)
	5211	за 2019 г.	417	(32)	216	-	-	(111)	-	-	634	(143)
Сооружения	5202	за 2020 г.	151	(151)	-	-	-	-	-	-	151	(151)
	5212	за 2019 г.	151	(151)	-	-	-	-	-	-	151	(151)
Другие виды основных средств	5203	за 2020 г.	7 558	(1 967)	-	-	-	(42)	-	-	7 558	(2 009)
	5213	за 2019 г.	7 558	(1 926)	-	-	-	(42)	-	-	7 558	(1 967)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2020 г.	192	(192)	-	-	-	-	-	-	192	(192)
	5214	за 2019 г.	192	(189)	-	-	-	(3)	-	-	192	(192)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2020 г.	271	(271)	-	-	-	-	-	-	271	(271)
	5215	за 2019 г.	271	(271)	-	-	-	-	-	-	271	(271)
Офисное оборудование	5206	за 2020 г.	-	-	48	-	-	(11)	-	-	48	(11)
	5216	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020 г.	524 245	1 604 991	(1 579 448)	(48)	549 740
	5250	за 2019 г.	889 480	483 079	(848 098)	(216)	524 245
в том числе: Сканер Fujitsu ScanSnap SV600 инв 2720	5241	за 2020 г.	-	48	-	(48)	-
	5251	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Мобильное здание контейнерного типа 6,0*2,5*2,7	5242	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2019 г.	-	216	-	(216)	-
Строительство инвестиционных объектов	5243	за 2020 г.	492 739	1 101 294	(1 298 664)	-	295 369
	5253	за 2019 г.	879 041	414 842	(801 144)	-	492 739
Строительные материалы	5244	за 2020 г.	3 052	147 503	(147 970)	-	2 585
	5254	за 2019 г.	10 439	10 697	(18 084)	-	3 052
Строительство объектов за счет собственных средств	5245	за 2020 г.	28 454	104 360	(132 814)	-	-
	5255	за 2019 г.	-	57 324	(28 870)	-	28 454
Затраты по промежуточным работам по договорам генподряда	5246	за 2020 г.	-	251 786	-	-	251 786
	5256	за 2019 г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	105 877	102 465	159 639
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 _____ **Петров Максим Алексеевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2020 г.	73 287	-	-	-	-	-	-	73 287	-
	5311	за 2019 г.	73 287	-	-	-	-	-	-	73 287	-
в том числе: Доля в уставном капитале общества	5302	за 2020 г.	73 287	-	-	-	-	-	-	73 287	-
	5312	за 2019 г.	73 287	-	-	-	-	-	-	73 287	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019 г.	300	-	-	(300)	-	-	-	-	-
в том числе: Займы выданные	5306	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019 г.	300	-	-	(300)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020 г.	73 287	-	-	-	-	-	-	73 287	-
	5310	за 2019 г.	73 587	-	-	(300)	-	-	-	73 287	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель _____ **Петров Максим Алексеевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло					
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2020 г.	20 702	-	281 822	(262 509)	-	-	X	40 015	-
	5420	за 2019 г.	7 728	-	109 569	(96 331)	-	-	X	20 702	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020 г.	722	-	1 194	(1 314)	-	-	-	602	-
	5421	за 2019 г.	415	-	6 397	(6 089)	-	-	-	722	-
Готовая продукция	5402	за 2020 г.	18 060	-	143 123	(123 123)	-	-	-	38 060	-
	5422	за 2019 г.	5 435	-	31 256	(18 631)	-	-	-	18 060	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020 г.	1 650	-	-	(600)	-	-	-	1 050	-
	5423	за 2019 г.	1 650	-	51	(51)	-	-	-	1 650	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020 г.	-	-	112 568	(112 568)	-	-	-	-	-
	5425	за 2019 г.	-	-	34 057	(34 057)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020 г.	270	-	24 937	(24 904)	-	-	-	302	-
	5426	за 2019 г.	228	-	37 509	(37 467)	-	-	-	270	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____ **Петров Максим Алексеевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

19 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	
					поступление		выбыло							
			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	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020 г.	649 192	(656)	1 909 311	232	(1 534 462)	-	-	-	-	-	1 023 617	-
	5530	за 2019 г.	278 935	(706)	1 929 955	120	(1 559 698)	-	(72)	-	-	-	649 192	(656)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020 г.	21 093	-	92 845	-	(113 321)	-	-	-	-	-	617	-
	5531	за 2019 г.	109 778	(72)	27 450	-	(116 135)	-	(72)	-	-	-	21 093	-
Авансы выданные	5512	за 2020 г.	486 693	(656)	738 092	-	(823 938)	-	-	-	-	-	400 191	-
	5532	за 2019 г.	54 057	(634)	826 263	-	(393 627)	-	-	-	-	-	486 693	(656)
Прочая	5513	за 2020 г.	23 127	-	234	232	(1 662)	-	-	-	-	-	21 931	-
	5533	за 2019 г.	22 041	-	21 959	120	(20 873)	-	-	-	-	-	23 127	-
Расчеты по договорам долевого участия	5514	за 2020 г.	118 279	-	1 078 140	-	(595 541)	-	-	-	X	X	600 878	-
	5534	за 2019 г.	35 001	-	1 054 283	-	(971 005)	-	-	-	X	X	118 279	-
Расчеты по инвестиционным договорам	5515	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5535	за 2019 г.	58 058	-	-	-	(58 058)	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020 г.	649 192	(656)	1 909 311	232	(1 534 462)	-	-	X	X	X	1 023 617	-
	5520	за 2019 г.	278 935	(706)	1 929 955	120	(1 559 698)	-	(72)	X	X	X	649 192	(656)

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		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	5551	за 2020 г.	340 938	453 761	-	-	-	-	-	-	794 699
	5571	за 2019 г.	608 799	431 438	-	(681 299)	-	-	-	-	340 938
в том числе: кредиты	5552	за 2020 г.	52 308	418 071	-	-	-	-	-	-	470 379
	5572	за 2019 г.	-	52 308	-	-	-	-	-	-	52 308
займы	5553	за 2020 г.	288 630	35 690	-	-	-	-	-	-	324 320
	5573	за 2019 г.	2 518	361 130	-	(75 018)	-	-	-	-	288 630
прочая	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Целевое финансирование в рамках инвестиционной деятельности по инвестиционным договорам, со сроком погашения обязательств более 12 месяцев	5555	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019 г.	358 323	-	-	(358 323)	-	-	X	X	-
Целевое финансирование в рамках инвестиционной деятельности по договорам долевого участия, со сроком погашения обязательств более 12 месяцев	5556	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5576	за 2019 г.	247 958	-	-	(247 958)	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	1 232 182	1 330 068	19 734	(1 372 062)	(15)	-	-	-	1 209 907
	5580	за 2019 г.	977 813	762 112	1 279	(381 110)	-	-	-	-	1 232 182
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	5 708	71 456	-	(4 278)	(15)	-	-	-	72 871
	5581	за 2019 г.	33 099	4 830	-	(32 221)	-	-	-	-	5 708
авансы полученные	5562	за 2020 г.	254	8 239	-	-	-	-	-	-	8 493
	5582	за 2019 г.	140	114	-	-	-	-	-	-	254
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	447	4 616	-	-	-	-	-	-	5 063
	5583	за 2019 г.	685	(1)	1	(238)	-	-	-	-	447
кредиты	5564	за 2020 г.	367	-	12 394	-	-	-	-	-	12 761
	5584	за 2019 г.	-	-	367	-	-	-	-	-	367
займы	5565	за 2020 г.	744	-	7 340	-	-	-	-	-	8 084
	5585	за 2019 г.	2 479	-	911	(2 646)	-	-	-	-	744
прочая	5566	за 2020 г.	114 530	273 400	-	-	-	-	-	-	387 930
	5586	за 2019 г.	2 170	112 613	-	(253)	-	-	-	-	114 530

Целевое финансирование в рамках инвестиционной деятельности по договорам долевого участия, со сроком исполнения обязательств менее 12 месяцев	5567	за 2020 г.	1 110 132	968 275	-	(1 367 784)	-	-	X	X	710 623
	5587	за 2019 г.	787 799	644 556	-	(322 223)	-	-	X	X	1 110 132
Расчеты по инвестиционным договорам	5568	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5588	за 2019 г.	128	-	-	(128)	-	-	X	X	-
Расчеты по договорам долевого участия	5569	за 2020 г.	-	4 082	-	-	-	-	X	X	4 082
	5589	за 2019 г.	23 401	-	-	(23 401)	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020 г.	1 573 120	1 783 829	19 734	(1 372 062)	(15)	X	X	X	2 004 606
	5570	за 2019 г.	1 586 612	1 193 550	1 279	(1 062 409)	-	X	X	X	1 573 120

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____ Петров Максим Алексеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	940	1 163
Расходы на оплату труда	5620	24 383	16 936
Отчисления на социальные нужды	5630	4 676	4 248
Амортизация	5640	411	407
Прочие затраты	5650	178 501	93 592
Итого по элементам	5660	208 911	116 346
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	208 911	116 346

Руководитель _____ Петров Максим Алексеевич

(подпись) (расшифровка подписи)

19 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	160	318 298	(292 876)	(8 000)	17 582
в том числе: Резерв на отпуск	5701	160	2 031	(2 145)	-	46
ОТсрочка на достройку объекта	5702	-	316 267	(290 731)	(8 000)	17 536

Руководитель _____ Петров Максим Алексеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

19 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	572 299	38 489	5 111
в том числе:				
Отражен залог земельных участков проданных по договорам купли-продажи	5801	-	-	5 111
Отражен залог поступивших денежных средств на счета эскроу по договорам долевого участия	5802	572 299	38 489	-
Выданные - всего	5810	49 116	90 799	-
в том числе:				
Залог права аренды земельного участка	5811	49 116	49 116	-
Выданные обязательства по договорам долевого участия по объекту Лескова 30 блок-секция А	5812	-	41 683	-

Руководитель _____ **Петров Максим Алексеевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____ Петров Максим Алексеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерской отчетности за 2020 год

ООО "АКД-МЕТА"

ИНН 5405416327 КПП 540501001

ООО "АКД-МЕТА"
Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2020 год

Общие сведения

Общество с ограниченной ответсвенностью «АКД-Мета», сокращенное наименование согласно уставу – ООО «АКД-Мета»», ИНН 5405416327, (далее Общество) зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 25 июня 2010 года за основным государственным регистрационным номером 1105476026798. Свидетельство о государственной регистрации юридических лиц выдано 25.06.2010г. серия 54, номер 004331772. Общество зарегистрировано по адресу: 630008, город Новосибирск, ул. Лескова, дом 23, этаж 1.

Среднесписочная численность персонала Общества на 01/01/2020 год составила 12 человек, на 01/01/2021- 15 человек.

ООО «АКД-Мета» осуществляет деятельность застройщика по строительству многоквартирных жилых домов.

Единоличным исполнительным органом Общества является Петров Максим Алексеевич - Директор ООО «АКД-Мета».

Совету директоров в 2020 году вознаграждение не выпличивалось, директору выплачивалось вознаграждение только по оплате труда в сумме 1 029 тыс.руб.

В 2020 году общество арендовало офисное помещени по адресу: Г.Новосибирск, ул. Лескова, 23, этаж 1 площадью 140,1 кв.м. Данное помещение используется для размещения сотрудников общества и учитывается за балансом. Стоимость арендованного основного средства на 31.12.20г. составляет 2 699 тыс. руб.

На отчетную дату общество владеет на праве аренды следующими земельными участками:

Мэрия города Новосибирска	103 178 024,90
Земельный участок к/н 54:35:00000:20438 по ул. Лескова , S-493м2(Договор 117273р)	509 707,77
Земельный участок к/н 54:35:000000:21401 по ул. Лескова , S-1848 м2(Договор 119539р)	1 910 628,72
Земельный участок к/н 54:35:000000:21817 по ул. Лескова , S-4520 м2(Договор 119693р)	24 917 897,54
Земельный участок к/н 54:35:071105:1187 по ул. Лескова , S-313м2(Договор 121663р)	4 582 570,40
Земельный участок к/н 54:35:071105:1189 по ул. Лескова , S-204м2(Договор 121665р)	210 913,56
Земельный участок к/н 54:35:071105:1672 по ул. Лескова , S- 64 м2(Договор 1292215р)	66 168,96
Земельный участок к/н 54:35:071105:1675 по ул. Лескова , S- 21 м2(Договор 1292271р)	21 711,69

Земельный участок к/н 54:35:071110:0041по ул. Лескова (Договор 67777/1-48338 м2)	68 963 154,91
Земельный участок к/н 54:35:071110:120 по ул. Лескова , S-233м2(Договор 115370р)	429 961,89
Земельный участок к/н 54:35:071110:121 по ул. Лескова , S- 715 м2(Договор 118269р)	739 231,35
Земельный участок к/н 54:35:071110:123 по ул. Лескова , S- 599 м2(Договор 117272р)	619 300,11
Земельный участок к/н 54:35:071110:387 по ул. Лескова , S- 200 м2(Договор 119344р)	206 778,00
Итого	**103 178 024,90**

Данные участки расположены в Октябрьском районе г. Новосибирска ул. Лескова.

Право аренды предоставлено Мэрией г. Новосибирска для строительства многоэтажных жилых домов с помещениями общественного назначения

Общество осуществляет строительство с привлечением сторонней Генподрядной организации. Для финансирования строительства в 2020г. Общество привлекло денежные средства, путем заключения договоров долевого участия, а так же по кредитному договору с Банком ГПБ (АО) на проектное финансирование строительства.

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе учетной политики, утвержденной на 2020 г.:

Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете» и Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Основные средства

В составе основных средств учитываются объекты со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 40 000 рублей, используемые в оказании услуг и производстве продукции, либо для управленческих нужд Общества, способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

По земельным участкам и объектам жилищного фонда амортизация не начисляется.

Объекты основных средств стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания списываются на затраты по мере отпуска их в производство или эксплуатацию.

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

Переоценка объектов основных средств Обществом не производилась.

Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учётные документы по приемке-передаче, документы переданы на государственную регистрацию и фактически эксплуатируемые, принимаются к бухгалтерскому учёту в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчёте 01.08 «Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы». После завершения процедуры регистрации, данные объекты переводятся на счёт 01.01. По таким объектам недвижимости амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем введения объекта в эксплуатацию.

По состоянию на 31/12/2020 на балансе Обществе числится основных средств на сумму 5 939 тыс. руб.

Финансовые вложения

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат Общества на их приобретение,

приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определена как стоимость активов, переданных Обществом,

в виде инвестиций в капиталы дочерних, зависимых и прочих обществ составляет денежную оценку, согласованную учредителями (участниками) этих обществ.

При продаже и ином выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оценка выбывающих неэмиссионных ценных бумаг производится по фактической стоимости каждой бумаги.

Резерв под обесценение вкладов в уставные капиталы других организаций начисляется при наличие отрицательной динамики стоимости акций в уставном капитале АО или стоимости доли организации в уставном капитале ООО, рассчитанные исходя из стоимости чистых активов АО или ООО и отсутствие распределения и выплаты дивидендов в течении пяти лет. В 2020 году резерв под обесценение финансовых вложений не начислялся.

Финансовые вложения сроком погашения позднее 31/12/2021 включены в состав долгосрочных финансовых вложений и отражены в бухгалтерском балансе в строке 1170 "Финансовые вложения". По состоянию на 31/12/2020 Общество владеет 100% долями ООО "Твой дом" в размере - 73 287 тыс. руб.

Финансовые вложения сроком погашения ранее 31/12/2021 включены в состав краткосрочных финансовых вложений, в Бухгалтерском балансе отражены по строке 1240 "Финансовые вложения", по состоянию на 31/12/2020 - 0 тыс.руб.

Материально-производственные запасы

Материалы и товары учитываются соответственно на счетах 10 «Материалы» и 41 «Товары» по фактической себестоимости их приобретения (заготовления) (без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей»). Стоимость фактически поступивших в организацию и оприходованных товарно-материальных ценностей отражается на счетах по ценам установленным поставщиками МПЗ и отраженными в товарных накладных, прочих товаросопроводительных документах.

Затраты по заготовке и доставке покупных товаров сырья, материалов и прочих МПЗ до складов включаются в цену приобретения этих МПЗ.

При отпуске всех видов материально-производственных запасов (сырья и материалов, готовой продукции, товаров) в производство и ином выбытии их оценка производится по средней стоимости.

Возвратные отходы оцениваются по цене возможной реализации без учета косвенных налогов.

Товары, приобретенные для продажи, учитываются по фактической стоимости приобретения без учета косвенных налогов, на счете 41 в разрезе наименований.

По состоянию на 31/12/2020г стоимость Материальных запасов (строка 1210 "Запасы") составила 40 015 тыс. руб., в том числе материалы – 602 тыс.руб.; 38 061 тыс. руб.- готовая продукция (парковки и одно офисное помещение), 302 тыс. руб. расходы на продажу готовой продукции, товары – 1 050 тыс руб.

Так же на 31/12/2020г стоимость строительных материалов составила 2 585 тыс. руб.,(отражены по строке 11902 в разделе "Прочие Внеоборотные активы").

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражается в отчетности с учетом НДС, и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Согласно учетной политике, в 2020 году в бухгалтерском учете создается Резерв по сомнительным долгам. В налоговом учете Резерв по сомнительной дебиторской задолженности не начисляется.

Величина резерва определяется по каждому сомнительному долгу. Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность, срок оплаты которой просрочен более чем на 180 календарных дней. При этом Резерв начисляется в размере 100% от всей сумму просроченной задолженности более чем на 180 календарных дней.

Дебиторская задолженность так же включается в резерв, если организация располагает сведениями о том, что взыскать ее нереально. Но при этом нет документальных оснований списать такой долг. Причем данное условие будет справедливо и для тех обязательств, срок по которым истек меньше чем 180 дней назад либо вовсе еще не наступил. По состоянию на 31/12/2020 сумма сомнительной дебиторской задолженности составила 0 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе величина дебиторской задолженности на 31/12/2020, за минусом резерва по сомнительной дебиторской задолженности составила 1 023 617 тыс. руб. (стр. 1230 бухгалтерского баланса).

Резерв на оплату отпусков

Организация в 2020г ежемесячно начисляла резерв на оплату отпусков по следующей методике:

Ежемесячная сумма отчислений в резерв = (оклады сотрудников, согласно штатного расписания (1+ставка по страховым взносам/100+ставка на травматизм/100))/29,4*2,33*

Формирование резерва на оплату отпусков в организации отражается на счёте 96.01 «Резервы предстоящих отпусков». На 31/12/20 сумма резерва составила 46 тыс. руб. (стр. 1540 бухгалтерского баланса).

Отсрочка на достройку объекта

Общество в 2020 году формировало отсрочку на достройку объекта. Согласно учетной политике по незавершенным рабтам на момент получения разрешения на ввод объекта формируется сумма отсрочки на достройку, с включением в стоимость обеъкта. Сумма отсрочки учитывается на счете 96,02 «Отсрочка на достройку объекта». Сумма накоплений на достройку объекта используется в течении 1 года.

На 31/12/20 сумма отсрочки на достройку объекта составила 17 536 тыс.руб. (стр. 1540 бухгалтерского баланса).

Кредиты и займы полученные

Общество не осуществляет перевод долгосрочной задолженности полученных кредитов и займов по счетам бухгалтерского учета в состав краткосрочной в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается менее 365/366 дней.

Находящиеся в распоряжении Организации заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев до истечения указанного срока, отражены в бухгалтерском балансе в составе долгосрочной задолженности

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Задолженность по Долгосрочным займам (стр. 14101 бухгалтерского баланса) по состоянию на 31/12/2020 составила 324 320 тыс. руб.

Задолженность по Долгосрочным кредитам (стр. 14102 бухгалтерского баланса) по состоянию на 31/12/2020 составила 470 379 тыс. руб.

Задолженность по Краткосрочным займам на 31/12/2020 (строка 1510 Баланса)– составляет 20 845 тыс.руб., в том числе проценты по долгосрочным займам (строка 15101) 8 084 тыс.руб., проценты по долгосрочным кредитам 12 761 тыс.руб. (строка 15102).

Целевое финансирование

В ООО "АКД-Мета" признание средств, полученных от дольщиков и инвесторов осуществляется на счёте 86.02 «Прочее целевое финансирование», и включаются в состав кредиторской задолженности. Учёт расчётов с дольщиками, отражается в бухгалтерском учёте с учётом применения счёта 76.06 «Расчёты по договорам долевого участия» .

Учёт расчётов по инвестиционным договорам осуществляется с применением счёта 76.12 «Расчёты с инвесторами по инвестиционным договорам».

Расчёты по счётам 86.02; 76.12; 76.06 в бухгалтерском балансе отражаются развёрнуто.

При отражениии в бухгалтерском балансе в составе кредиторской задолженности состание обязательств в рамках целевого финансирования по инвестиционной деятельности, соблюдается критерии деления на краткосрочные (со сроком исполнения обязательств в течении 12 месяцев после отчетной даты) и долгоссрочные (со сроком исполнения обязательств более 12 месяцев после отчетной даты).

Краткосрочне обязательства по инвестиционным договорам и договорам долевого участия отражаются в составе краткосрочных обязательств в стр. 15210 и 15211 соответсвенно.

Долгосрочные обязательства по инвестиционным договорам и договорам долевого участия со сроком исполнения 2022-2023гг. отражаются в составе долгосрочных обязательств, по строке "Прочие обязательства", в разрезе типов договорных отношений: стр. 14501- по инвестиционным договорам и стр. 14502- по договорам долевого участия.

По состоянию на 31/12/2020 долгосрочные обязательства по Договорам в рамках инвестиционной деятельности составили:

- по инвестиционным договорам (стр.14501 Бухгалтерского баланса)- 0 тыс. руб.:

- по договорам долевого участия (стр.14502 Бухгалтерского баланса) – 0 тыс. руб.:

Краткосрочная кредиторская задолженность

По состоянию на 31/12/2020 сумма Кредиторской задолженности составила 1189062 тыс. руб. Основная доля кредиторской задолженности сложилась по неисполненным обязательствам (строка 15208 Бухгалтерского баланса) "Целевое финансирование в рамках

инвестиционной деятельности по договорам долевого участия, со сроком погашения обязательств менее 12 месяцев после отчетной даты" – 710 623 тыс. руб.:

Дом по ГП 27/1_блоки 4,5,6_VIII этап по ул. Лескова в Октябр рай		133 740 тыс.руб.
Дом по ГП 27/1_блоки 1,2,3_VII этап по ул. Лескова в Октябр рай		3 500 тыс.руб.
Дом по ГП 30_блок-секция А по ул. Лескова в Октябрьском районе		573 383 тыс.руб.

Строительство данных инвестиционных объектов ведется в соответствии с графиками строительства (в пределах сроков установленных разрешением на строительство) со сроками сдачи -2021г.

Признание доходов

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от оказания услуг по функции застройщика.

Заключенные Обществом инвестиционные договора и договора долевого участия не предусматривают поэтапного оказания услуг, при этом выручка от оказания услуг застройщика определяется в конце строительства в сумме экономии целевого финансирования и фактических затрат связанным с созданием данного инвестиционного актива.

Экономия по сданным в 2020 году объектам составила 5 186 тыс. руб.

Согласно учетной политике по бухгалтерскому учету, в целях сближения с налоговым учетом, в соответствии со статьями 271 и 272 НК РФ доходы и расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (по методу начисления).

Если условиями договора предусмотрено получение доходов в течение более чем одного отчетного периода (п. 2 ст. 271, п. 1 ст. 272, НК РФ) и не предусмотрена поэтапная сдача товаров (работ, услуг), доходы распределяются налогоплательщиком самостоятельно, с учетом принципа равномерности признания доходов и расходов.

В учетной политике Общества на 2020 г закреплена следующая методика:

за каждый отчетный период организация отражает в бухгалтерском учете сумму дохода (Виртуального дохода) рассчитанного, следующим экономически обоснованным способом:

«Виртуальный доход»=«Прямые расходы за отчётный период» + «Косвенные расходы за отчётный период»

Виртуальный доход по услугам функции застройщика распределяется между объектами строительства пропорционально общей площади объектов, согласно данных указанных в разрешении на строительство, по которым в отчётном периоде заключены договора об инвестиционной деятельности или договора долевого участия. При этом отчетным периодом для определения Виртуальной выручки считается –месяц.

Расчет виртуальной выручки (согласно учетной политике по Бухгалтерскому и налоговому учету производится пропорционально общей площади объекта с месяца при готором выполняются следующие условия:

-Подписание первого договора Долевого участия либо Инвестиционного договора;

-Получение разрешение на строительство;

- Заключение договора Генерального подряда по строительству данного объекта инвестирования.

Виртуальная выручка начисляется до месяца в котором произошло подписания первого акта приема передачи данного объекта.

Выручка от оказания услуг застройщика (сумма экономии) определяется в целом по объекту строительства (дом).

При формировании суммы экономии и отражении ее на счетах бухгалтерского учета, ранее начисленная Виртуальная выручка по данному объекту строительства сторнируется.

В 2020 году Выручка от функции застройщика была сформирована по одному объекту строительства:

-дом 27/1_8 этап ул. Лескова (стр.);

Дата ввода многоквартирного многоэтажного дома 27/1_8 этап в эксплуатацию-30/06/2020г., дата подписания первого акта приема передачи-30/06/2020г.

По данному объекту по состоянию на 30/06/2020г. была начислена виртуальная выручка в размере – 99 286 тыс. руб.

С учетом ранее начисленной Виртуальной выручки, показатель стр.21102 «Выручка-функция застройщика» Отчета о финансовых результатах за 2020г по объекту многоквартирного многоэтажного дома 27/1_8 этап составил 6 702 тыс.руб.

ООО "АКД-МЕТА"
Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2020 год

Сводный расчет показателя Выручки от оказания услуг застройщика по дому 27/1_8 этап

сумма экономии- многоквартирного многоэтажного дома 27/1_8 этап		**98 145**	
86		1 249 795	
08+19		1 267 571	

Расчет выручки по ФЗ по дому 27/1_8 этап

Сумма начисленной Виртуальной выручки			бу	
сумма виртуальной выручки многоквартирного многоэтажного дома 27/1_8 этап -2018г			20 138	46,2//90,01
сумма виртуальной выручки многоквартирного многоэтажного дома 27/1_8 этап-2019г			59 973	46,2//90,01
сумма виртуальной выручки многоквартирного многоэтажного дома 27/1_8 этап- янв-март 2020г			11 109	46,2//90,01
сумма виртуальной выручки многоквартирного многоэтажного дома 27/1_8 этап–апр-май 2020г			8 0636	46,2//90,01
итого			**99 286**	

Виртуальная выручка по ФЗ приходящаяся на площади, оставшиеся у Застройщика сумма 9 080 тыс.ру.

сумма экономии		98 145	86(46,03)///90,01		
сумма экономии без НДС		96 886			
в тч.					
	с НДС	7 553	в т. ч НДС		без ндс
	без НДС	90 592			

сторо ранее начисленной выручки (виртуальной выручки по многоквартирного многоэтажного дома 27/1_8 этап)		бу		
	2018	20 138	46,02///90,01	сторно
	2019	59 973	46,02///90,01	сторно
	Январь-март 2020	11 109	46,02///90,01	сторно
	Апрель-май 2020	8 066	46,02///90,01	сторно

итого сумма выручки по ФЗ - многоквартирного многоэтажного дома 27/1_8 этап за минусом вирт выручки, без учета ндс	6 681 тыс. руб.
Увеличение выручки в результате пересчета аренды	21,00 тыс.руб.
ИТОГО сумма выручки по ФЗ на 31.12.2020г.	6 702,00 тыс.руб.

ООО "АКД-МЕТА"
Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2020 год

Виртуальный доход по объектам за 31/12/2020 г составил- 91 993 тыс. руб. (строка 21101 "Виртуальная выручка по услугам по выполнению функции застройщика" Отчета о финансовых результатах на 31/12/2020)

Выручка, не предъявленная заказчикам, нарастающим итогом в бухгалтерском балансе отражена обособлено в составе строки 12602 «Прочие оборотные активы-НЕ предъявленная выручка по незавершенным работам с длительным циклом» и по состоянию на 31/12/2020 нарастающим итогом составляет 102 824 тыс. руб.

Выручка от продажи недвижимости (готовой продукции) за 2020 год составила 132809 тыс. руб.

Итого за 2020:

выручка без ндс	**227 919**
Выручка функция застройщика	3 117
Продажа недвижимости	132 809
Виртуальная выручка	91 993

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности сформированы в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Особенности учета затрат Общества по деятельности в качестве застройщика.

При возведение объектов строительства, в том числе объектов долевого строительства (инвестирования), учитываются во внеоборотных активах, в разрезе объектов строительства и статей расходов. В бухгалтерском балансе затраты по возведению объектов долевого строительства, вне зависимости от срока возведения данных объектов отражаются обособленно в 1 разделе баланса «Внеоборотные активы» в строке «Прочие внеоборотные активы». На 31/12/2020 затраты по возведению объектов долевого строительства по стр. 11901 бухгалтерского баланса составили 295 369 тыс. руб.

НДС выставляемый поставщиками, подрядчиками иными контрагентами по услугам, работам, товарам, стоимость которых участвует в себестоимости строительства, отражен обособленно по счёту учета НДС в разрезе объектов, контрагентов и счётов-фактур. В бухгалтерской отчетности на 31/12/2020 отражаен по строке «Налог на добавленную стоимость при строительстве» стр. 12204 и составил 35 400 тыс руб.

Учет при строительстве с использованием счетов эскроу

После регистрации договора долевого участия в учете делается проводка дебет счета 76.06 «Расчеты с дольщиками по договорам ДДУ» и кредит счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступление».

После информирования банка о зачисление денежных средств на счет эскроу по зарегистрированному договору долевого участия в учете делается запись по дебету забалансового счета 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные». Учет по счету 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные» ведется в разрезе контрагентов, договоров и объектов строительства. Величина обязательств по договорам долевого участия учтенных на счете 008 на 31.12.20г. составляет 572 299 тыс.руб.

Учет забалансом выданных обязательств

По счету 009 «Обеспечение обязательств и платежей выданные» отражено обязательство переданное в залог Газпромбанку право аренды земельного участка под строительство по договору аренды №67777/1 от 07.08.07г. в сумме 49 116 тыс.руб.на 31.12.20г.

Уставный и резервный капитал

Изменения уставного капитала в 2020 году не было. Общее количество акций, выпущенных и оплаченных по состоянию на 31.12.20г..- 10 000 шт. Величина уставного капитала Общества на конец 2020г. – 10 тыс. руб.

Отчет о движении денежных средств

В соответствии с ПБУ 23/2011 в отчете о движении денежных средств отражаются платежи организации и поступления в организацию денежных средств и денежных эквивалентов. Денежные потоки организации классифицируются в зависимости от характера операций, с которыми они связаны, а также от того, каким образом информация о них используется для принятия решений пользователями бухгалтерской отчетности организации.

Денежные потоки по привлечению инвестиционных взносов по договорам долевого участия и инвестиционным договорам, а так же платежи на оплату расходов по строительству инвестиционных объектов отражаются в составе денежных потоков от текущих операций.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом и короткими сроками возврата (в течении отчетного периода), а так же когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обусловливают соответствующие выплаты другим лицам.

В отчете о движении денежных средств в 2020 году была отдельно выделена сумма НДС, уплаченная поставщикам. За 2020 год сумма составила 88 020 тыс.руб. и 138930 тыс.руб. за 2019 год.

Отчет о целевом использовании средств

По итогам года организация в составе годовой отчетности составляет "Отчет о целевом использовании средств". Данный отчет составляется кассовым методом и отражает поступление и использование целевых денежных средств в рамках строительства инвестиционных объектов (выполнения деятельности застройщика) поступающих по договорам долевого участия и инвестиционным договорам.

Поступления инвестиционных взносов по договорам долевого участия и инвестиционным договорам отражается в сумме по строке 6220 "Целевые взносы".

Использование инвестиционных взносов на возведение инвестиционных объектов отражается в сумме по строке 6313 "Расходы на целевые мероприятия-иные мероприятия".

По строке 6350 "Прочие" отражаются возвраты инвестиционных взносов по средством зачетов и перечислений через расчетный счет.

За 2020 год сумма поступлений целевых средств и их использования составила:

№ п/п	Показатель	отчетный период	
		2020 год	2019 год
1	**строка 6100 "Остаток средств на начало года"**	**61 605**	**78 448**
	в том числе		
1.1.	*сальдо по счету 51*	*61 605*	*78 448*
1.2.	*сльдо по счету 58,03*		
2	**строка 6220 "Поступило средств-Целевые взносы"**	**397 599**	**907 887**
	в том числе		
2.1.	*поступления на расчетный счет по договорам долевого участия (Дт 51/ Кт 76,06)*	*397 599*	*882 887*
2.2.	*поступления на расчетный счет по инвестиционным договорам (Дт 51 / Кт 76,12)*	*0*	*25 000*

2.3.	*зачеты по договорами инвестиционной деятельности (Дт 76,12 / Кт 76,12)*	*0*	*0*
2.4	*Зачеты по инвестиционным договорам (Д76,09/Кт76,12)*	*0*	*0*
2.5.	*зачеты по по договорам долевого участия (Дт 76,12 / Кт 76,06)*	*0*	*0*
2.6.	*зачеты ДТ задол-ти по ДДУ с Кт задол-тью по договорам с поставщиками и подрядчиками (Дт 60 / Кт 76,06)*	*0*	*0*
3	**строка 6313 "Расходование на целевые мероприятия"**	**-302 503**	**-504 058**
4	**строкак 6350 "Прочие"**	**-156 702**	**-420 672**
4.1.	*возврат по договорам долевого участия (Дт76,06/Кт51)*	*-150 000*	*-65 609*
4.2.	*возврат по инвестиционным договорм (Дт76,12/Кт51)*	*0*	*-351 394*
4.3.	*зачеты по по договорам долевого участия (Дт 76,09/ Кт 76,06)*	*0*	*0*
4.4.	*зачеты по договорами инвестиционной деятельности (Дт 76,12 / Кт 76,12)*	*0*	*0*
4.5.	*прочие зачеты помежду ДТ задолженностью по договорам купли продажи и Кт задолженности по расторгнутым ДДУ*	*0*	*0*
4.6.	*зачеты ДТ задол-ти по ДДУ с Кт задол-тью по Инвет договорам (Дт 76,12 / Кт 76,06)*	*0*	*0*
	Сумма экономии	*- 6 702*	*-3 669*
5	**строка 6400 "Остаток средств на конец года"**	**0**	**61 605**
5.1	*Сальдо по счету 51*	2 862	61 605

Информация о рисках в связи с пандемией и Ковид 19

В связи со скоротечным развитием пандемии коронавируса (COVID-19) в 2020 году многими странами, включая Российскую Федерацию, были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка.

В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

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

Обществом проведен анализ дебиторской задолженности на предмет сомнительности и проверка на обесценение финансовых вложений. Необходимости резервирования отсутствует.

В связи с тем фактом, что кредитование Общества осуществляется в рамках проектного финансирования на строительство домов по адресу: г.Новосибирск, ул. Лескова, дом 30 блок-секция «А» риск ликвидности связанный с возможностями организации своевременно и в полном объёме погасить имеющиеся на отчётную дату финансовые обязательства в результате анализа признаётся не значительным.

Общество своевременно отслеживает и своевременно реагирует на изменения требований законодательства , в результате чего влияние правовых рисков признаётся не значительным.

Географические, политические и экономические особенности региона, в котором Общество осуществляет деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика, стабильны. Вероятность военных конфликтов, введение чрезвычайного положения и забастовки, стихийные бедствия, прекращение или перебои в транспортном сообщении маловероятны. В связи с этим Общество оценивает влияние страновых и региональных рисков как незначительное.

Анализ показателей заключения договоров долевого участия, где Общество является застройщиком, показал растущую динамику, что свидетельствует о низком репутационном риске.

По результатам анализа предпринимательских рисков, возникших в связи с пандемией, прошедшей в 2020 году, основываясь на анализе рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Информация о досрочном применении новых Положений по бухгалтерскому учету

Досрочно новые Положения по бухгалтерскому учету обществом в 2020 году не применялись.

Сведения о связанных сторонах

Перечень связанных сторон Обществом за 2020 год на деятельность которых оказывается значительное влияние:

ЮРИДИЧЕСКИЕ ЛИЦА:

- юридическое лицо ООО «Твой Дом» (Общество владеет 100% долей в уставном капитале ООО Твой дом"), директор Петров М.А.;

- юридическое лицо АО «АКД-Холдинг», (владеет 100 % долей в уставном капитале Общества и через директора Петрова М. А).;

- юридическое лицо ООО «Специализированный застройщик АКД»,(через директора Петрова М. А.);

- юридическое лицо ООО «Ривер»,(через директор Петрова М. А.);

- юридическое лицо ООО «Форест», (связаны через учредителя АО «АКД-Холдинг»);

- юридическое лицо АО «АК-ДЕВЕЛОПМЕНТ»,(связаны через учредителя АО «АКД-Холдинг»);

- юридическое лицо ООО «АКД-Кольцово», (связаны через учредителя АО «АКД-Холдинг»).

ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА

- физическое лицо Бурдэ А.Б. (акционер АО «АКД-Холдинг», член совета дирекгоров ООО «АКД-Мета»);

- физическое лицо Шабалин А.В. (акционер АО «АКД-Холдинг», член совета директоров ООО «АКД-Мета»);

- физическое лицо Саньков С.Ю. (акционер АО «АКД-Холдинг»);

- физическое лицо Петров М.А. (директор, член совета директоров);

- физическое лицо Сиденко Н.Н. (член совета директоров ООО «АКД-Мета»

ООО "АКД-МЕТА"
Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2020 год

Раскрытие информации -связанные стороны за 2020 год по наличию хозяйственных операций:

1) ООО "Твой дом"

1.1 характер отношений:

ООО "АКД-Мета" владеет 100% уставным капиталом ООО "Твой Дом"

1.2.Было подписано Решение №18/09/19 от 18.09.19г. и выплачена по нему помощь ОО «Твой Дом» в размере 105 тыс. руб., в 2020 году

2) ООО "Специализированный застройщик АКД"

2.1 характер отношений: приобретено материалов по счету на сумму 2 176тыс.руб. в 2020 году.

3) АО "АКД-Холдинг»

3.1 характер отношений: получены займы по договорам займа, оказаны юридические услуги по договорам и подписаны соглашения о переводе долга.

3.2. объем операций каждого вида:

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Договоры	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет						
АКД-Холдинг АО		391285081,49	35170000,00	59530254,74		415645336,23
Дог.займа №АКДХ-АКДМ/27/1-1 от 10.10.19г.(7,5% _с 01.04.20г. 5.6%,с 27.07.20 5,3% срок до 01.07.23г.		36 407 482,87		37 517 207,75		73 924 690,62
67		36 407 482,87		37 517 207,75		73 924 690,62
67.03		36 050 000,00		34 690 000,00		70 740 000,00
67.04		357 482,87		2 827 207,75		3 184 690,62
Дог.займа №АКДХ-АКДМ/32 от 10.07.19г.(7,5% с 01.04.20г.-5.6% ,с 27.07.20г. 5,3%, срок до 01.07.23г.)		16 215 136,98		950 863,39		17 166 000,37
67		16 215 136,98		950 863,39		17 166 000,37
67.03		16 000 000,00				16 000 000,00
67.04		215 136,98		950 863,39		1 166 000,37
Дог.займа АКДХ-АКДМ/30 от 21.06.19г.(7,5 %,с 01.07.19г-0%,с 01.01.20г.-1,5%, срок до 31.12.23г.)		236 751 361,64		4 562 183,60		241 313 545,24
67		236 751 361,64		4 562 183,60		241 313 545,24
67.03		236 580 000,00		1 000 000,00		237 580 000,00
67.04		171 361,64		3 562 183,60		3 733 545,24
Договор на оказание юридических услуг от 09.01.2019г.			16 500 000,00	16 500 000,00		
60			16 500 000,00	16 500 000,00		

60.01			9 000 000,00	9 000 000,00		
60.02			7 500 000,00	7 500 000,00		
Соглашение о переводе долга от 23.08.2019г. по инв дог №35 от 11.11.16г.		40 131 700,00				40 131 700,00
76		40 131 700,00				40 131 700,00
76.09		40 131 700,00				40 131 700,00
Соглашение о переводе долга от 23.08.2019г. по инв дог №36 от 11.11.16г.		15 000 000,00	320 000,00			14 680 000,00
76		15 000 000,00	320 000,00			14 680 000,00
76.09		15 000 000,00	320 000,00			14 680 000,00
Соглашение о переводе долга от 23.08.2019г. по инв дог №41 от 06.12.18г.		46 779 400,00	18 350 000,00			28 429 400,00
76		46 779 400,00	18 350 000,00			28 429 400,00
76.09		46 779 400,00	18 350 000,00			28 429 400,00
Итого		**391285081,49**	**35170000,00**	**59530254,74**		**415645336,23**

4) Бурдэ Алексей Борисович

4.1 характер отношений: нет;

5) ООО "Форест"

5.1 характер отношений: Договора на оказание бухгалтерских и юридических услуг, Договора на строительный контроль, Договор на услуги технического заказчика, разовые договора купли продажи материалов, договор генерального подряда

5.2. объем операций каждого вида:

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Договоры	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет						
Форест ООО	413377303,85	13 042 930,59	913 893 509,82	1 248 865 989,46	367528905,01	302 167 011,39
без договора_АКДМ			173 868,00	173 868,00		
60			173 868,00	173 868,00		
60.01			173 868,00	173 868,00		
Договор № 01/ТЗ-2018 от 02.07.2018 г			1 475 000,00	1 475 000,00		
60			1 475 000,00	1 475 000,00		
60.01			900 000,00	900 000,00		
60.02			575 000,00	575 000,00		
Договор №СК30АБ от 26.04.2019			1 200 000,00	1 200 000,00		
60			1 200 000,00	1 200 000,00		
60.01			600 000,00	600 000,00		
60.02			600 000,00	600 000,00		
Договор генерального подряда № О-27/1-2П от 29.05.2018 г		505 942,50	505 942,50			
60		505 942,50	505 942,50			
60.01		505 942,50	505 942,50			
Договор генерального подряда № О-30АБ от	32 430 400,00	12 536 988,09	335 098 505,01	289 605 603,30	367528905,01	302 142 591,39

26.04.2019						
60	32 430 400,00		335 098 505,01		367528905,01	
60.02	32 430 400,00		335 098 505,01		367528905,01	
76		12 536 988,09		289 605 603,30		302 142 591,39
76.11		12 536 988,09		289 605 603,30		302 142 591,39
Договор генрального подряда №0-27/1-8э-4 от 02.07.2018	380946903,85		569 784 354,31	950 755 678,16		24 420,00
60	380946903,85		569 784 354,31	950 755 678,16		24 420,00
60.01			473 979 354,31	474 003 774,31		24 420,00
60.02	380946903,85		95 805 000,00	476 751 903,85		
Договор купли-продажи от 17.01.2020г.			15 840,00	15 840,00		
60			15 840,00	15 840,00		
60.01			15 840,00	15 840,00		
Договор на оказание бух услуг от 09.01.2019			4 740 000,00	4 740 000,00		
60			4 740 000,00	4 740 000,00		
60.01			2 528 000,00	2 528 000,00		
60.02			2 212 000,00	2 212 000,00		
Договор СК-27/1 от 27.08.14г.			900 000,00	900 000,00		
60			900 000,00	900 000,00		
60.01			600 000,00	600 000,00		
60.02			300 000,00	300 000,00		
Итого	**413377303,85**	**13 042 930,59**	**913 893 509,82**	**1248865989,46**	**367528905,01**	**302 167 011,39**

Операции с прочими аффилированными лицами в 2020 году ООО "АКД-Мета" не осуществляло.

Конечным бенифициаром ООО «АКД-Мета» является Бурдэ А.Б. (33%), Шабалин А.В. (33%), Саньков С.Ю. (33%).

Финансовый результат

Финансовый результат за 2020 год - прибыль в сумме 5 186 тыс. руб.

События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, которые могли бы повлиять на бухгалтерскую отчетность за 2020 год нет.

Директор ООО "АКД-МЕТА" _____ /М.А.Петров/

«19» марта 2021 г.