Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 21.11.2019- Декабрь 2020 г.

Организация	ООО Специализированный застройщик "БЕЛОРЕЦКИЙ КВАРТАЛ"
ИНН	6670488803
Единица измерения	в 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 2020г.	-	-	427	-	-	(18)	-	-	-	427	(18)
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	427	-	(427)	-
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе: Сайт БЕЛОРЕЦКИЙ КВАРТАЛ	5181	за 2020г.	-	427	-	(427)	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	414 369	-	-	414 369
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе: ЖК Белорецкий-2 (1 дом)	5241	за 2020г.	-	327 185	-	-	327 185
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-
ЖК Белорецкий-2 (2 дом)	5242	за 2020г.	-	56 781	-	-	56 781
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-
ЖК Белорецкий-2 (Паркинг МКД №1 и №2)	5243	за 2020г.	-	30 403	-	-	30 403
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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

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 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5420	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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

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 2020г.	-	-	1 007 639	-	-	-	-	-	-	-	1 007 639	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	1 007 639	-	-	-	-	-	-	-	1 007 639	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 367	-
	5525	за 2019г.	-	-	6 367	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 367	-
	5531	за 2019г.	-	-	6 367	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5533	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	1 014 006	-
	5534	за 2019г.	-	-	1 014 006	-	-	-	-	X	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-					
	5520	за 2019г.	-	-										

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	-	-	-	-	-	-
	5543	-	-	-	-	-	-
прочая	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 2020г.	-	1 634 436	3 550	0	-	-	-	-	1 637 986
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2020г.	-	449 696	334	-	-	-	-	-	450 030
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	81 639	3 216	-	-	-	-	-	84 855
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность перед участниками по ДДУ	5554	за 2020г.	-	1 007 639	-	-	-	-	-	-	1 007 639
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность по договорам аренды	5555	за 2020г.	-	95 462	-	-	-	-	X	X	95462
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	-	33 288	-	-	-	-	-	-	33 288
	5580	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	-	33 288	-	-	-	-	-	-	33 288
	5581	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	-	0	-	-	-	-	-	-	0
	5586	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	-	1 667 724	3 550	0	-	X	X	X	1 671 274
	5570	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	X	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	18	-
Прочие затраты	5650	26 164	-
Итого по элементам	5660	26 182	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	26 182	-

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

7. Оценочные обязательства

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

Бухгалтерская отчетность ООО Специализированный застройщик "БЕЛОРЕЦКИЙ КВАРТАЛ" сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. В соответствии с Федеральным законом "О бухгалтерском учете" первым отчетным годом для ООО Специализированный застройщик "БЕЛОРЕЦКИЙ КВАРТАЛ" является период с даты государственной регистрации - 21.11.2019 по 31.12 2020 включительно.

8. Сведения об организации

Предприятие ООО Специализированный застройщик "БЕЛОРЕЦКИЙ КВАРТАЛ"
ИНН 6670488803 КПП667001001;
Зарегистрировано 21 ноября 2019 года. Инспекция Федеральной налоговой службы России по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга, ОГРН 1196658079287;
Местонахождение общества: 620075, г. Екатеринбург, ул. Кузнечная, дом 79, офис 1

Основными видами деятельности предприятия являются:
- Услуги заказчика застройщика;
- Услуги по агентским договорам

Уставный капитал общества составляет 10 000руб.
Учредители Общества юридические лица:
ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА-ИНВЕСТ-ЮГ»-50%
ООО «Концепция»-50%
Уставный капитал полностью сформирован и оплачен.

По договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющем с 21.11.2019 по настоящее время-управляющими являются:
ИП Кутепов Михаил Александрович и Роготовский Максим Владимирович

ООО Специализированный застройщик «БЕЛОРЕЦКИЙ КВАРТАЛ» в 2020 году является:

- Застройщиком односекционного многоэтажного жилого дома (№1 по ПЗУ)-1.2 этап строительства. Разрешение на строительство от 24.03.2020 № RU 66302000-1829-2020 выданное Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области;

- Застройщиком многоэтажного жилого дома (№2 по ПЗУ)- 2.1 этап строительства. Разрешение на строительство от 16.11.2020 № RU 66302000-2061-2020 выданное Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области;

Для осуществления строительства ЖК "Белорецкий квартал" Обществом заключены договоры аренды земельных участков.

На основании ФЗ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ ООО Специализированный застройщик «Белорецкий Квартал.», после получения разрешения на строительство и опубликования проектной декларации, привлекает для строительства денежные средства граждан путем заключения договоров участия в долевом строительстве жилых и нежилых помещений, а также денежные средства компаний-инвесторов с использованием эскроу счетов.

Среднесписочная численность за 2020г.составила 0 человек.

9. Сведения об учетной политике

В течение 2020 года ООО Специализированный застройщик «Белорецкий Квартал» в процессе ведения бухгалтерского и налогового учета соблюдалась единая методика отражения хозяйственных операций и оценки имущества в соответствии с Основными положениями учетной политики, утвержденными приказом руководителя б/н от 21.11.2019г.

При осуществлении бухгалтерского учета используется План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкцию по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

В целях применения ПБУ 22/2010 существенной ошибкой является искажение показателя бухгалтерской отчетности более чем на 5 % от валюты баланса.

Элементы учетной политики в целях бухгалтерского учета:

1. Бухгалтерский учет ведет руководитель лично.
2. Применяется компьютерная технология обработки учетной информации.
3. Основные средства, вводимые в эксплуатацию на предприятии, подразделяются на группы согласно Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.
4. Способ начисление амортизации по основным средствам – линейный.
5. Затраты по достройке, дооборудованию, реконструкции и модернизации объектов

основных средств увеличивают первоначальную стоимость объектов.

6. При выбытии остаточная стоимость основных средств формируется на счете 01.

7. Стоимость нематериальных активов погашается линейным способом исходя из норм, определенных с учетом срока полезного использования. Если срок полезного использования нематериального актива документацией не определен, то он устанавливается распоряжением руководителя. Отражение начисления амортизации нематериальных активов с применением счета 05.

8. Оценку стоимости финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость, при их выбытии производится по фактическим затратам.

9. Расходы на ремонт основных средств включаются в себестоимость продукции по фактическим затратам.

10. Основные средства, стоимостью до 40 000,00 рублей учитываются как материально-производственные запасы.

11. При отпуске материальных ценностей в производство, их оценка производится по методу средней себестоимости. Способ оценки товаров и готовой продукции при продаже – по себестоимости единицы.

12. Затраты предприятия подразделяются на капитальные вложения в строительство, расходы на оказание услуг застройщика. Управленческие расходы и коммерческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в периоде их признания.

13. Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся.

14. Начисление процентов по заемным обязательствам производится ежемесячно,за исключением процентов, включаемых в стоимость инвестиционных активов со сроком строительства более одного года и стоимостью свыше 300 000 000рублей .

Депозитные вклады в банке Общество признает финансовыми вложениями, за исключением депозитов до востребования, открытых в кредитных организациях. Депозиты до востребования, открытые в кредитных организациях признаются денежными эквивалентами (основание – пункт 5 "Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011)", утв. Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 № 11н).

15. Отражение доходов.

Учет реализации продукции, товаров (работ, услуг) в бухгалтерском учете осуществляется на основе метода начисления, при котором определение выручки от реализации производится исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Организация признает основными и отражает на счете 90 следующие виды деятельности:

- услуги заказчика-застройщика;
- услуги по агентским договорам.

Доходы общества от оказания услуг застройщика формируются из двух составляющих:

- Стоимость услуг застройщика, определенная в договоре долевого участия (инвестиционного договора), возникает при регистрации (заключении) такого договора.

- Сумма экономии средств дольщиков (инвесторов) по строительству- превышение средств, полученных от дольщиков (инвесторов) для строительства объектов, над фактическими затратами по строительству этих объектов, возникает в момент передачи объекта участникам долевого строительства, а также инвесторам.

Цена договора долевого участия в строительстве включает в себя:

1) Денежные средства на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства, понесенных до и после заключения настоящего договора.
2) Денежные средства на оплату услуг Застройщика, которые составляют процент от цены Договора долевого участия и включены в стоимость настоящего договора долевого участия.

Ежемесячно, на последний день месяца формируется справка-сведения о покупателях, с кем в отчетном месяце зарегистрированы ДДУ (договоры инвестирования). На основании данной справки производится расчет суммы доходов от услуг Застройщика за текущий месяц.

10. Финансово-хозяйственная деятельность организации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за отчетный период подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный период отсутствует неопределенность в применимости допущения непрерывности деятельности Общества.

Общество в 2020 году осуществляло деятельность в разрезе следующих видов:

1. услуги заказчика-застройщика (заключение ДДУ с физическими лицами).

Выручка по обычным видам деятельности за 2020 год составила:

Вознаграждение застройщика – 30 229 173 руб.;

ИТОГО выручка по обычным видам деятельности за 2020г: 30 229 173 руб.

Прочие доходы – 68 714 руб.

ВСЕГО ДОХОДОВ ЗА 2020г: 30 297 887 руб.

Расходы за 2020г.:

1. **Коммерческие расходы: 10 679 494 руб.**
   - Вознаграждение агента – 9 867 649 руб.
   - Расходы на рекламу- 811 844 руб.
2. **Управленческие расходы: 15 503 649 руб.**

Проценты к уплате за 2020 г.- 4 481 573 руб.

Прочие расходы за 2020г. –121 981 руб.

- расходы банка- 119 981 руб.
- прочие-2 000 руб.

ВСЕГО РАСХОДОВ ЗА 2020г.: 30 786 697 руб.

Сумма начисленных процентов, отнесенных на стоимость инвестиционного актива составляет 333 962 руб.

Убыток до налогообложения по бухгалтерскому учету за 2020 г. составил 488 тыс.руб

11. Информация о денежных средствах и денежных эквивалентах.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки по косвенным налогам (НДС) показываются свернуто, путем выделения его из состава поступлений от покупателей, платежей поставщикам и в бюджет. ООО Специализированный застройщик работает с использованием эскроу счетов.

Денежные средства, недоступные для использования: на 31 декабря 2020г остатки денежных средств на эскроу счетах составляют 966 639 026 руб.(учтены за балансом).

В составе денежных средств (по строке 1250 баланса) учтены средства на отзывном покрытом аккредитиве сроком действия до 25.12.2022 года в сумме 125 606 тыс. руб.

12. Расчеты с Дольщиками.

ООО Специализированный застройщик «Белорецкий Квартал» привлекает для строительства денежные средства граждан (путем заключения договоров участия в долевом строительстве жилых и нежилых помещений).

По дате регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области и дате заключения договоров инвестирования на основании пп. "г" п. 3.1.8 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, Письма Минфина от 18.05.2006 N 07-05-03/02, расчеты по финансированию ДДУ отражаются в учете по кредиту счета 86 «Целевое финансирование».

13. Расшифровки строк баланса

Расшифровка строки 1110 «Нематериальные активы» - 408 729 руб.

Остаточная стоимость нематериальных активов на 31.12.2020г., числящихся на балансе Общества, составляет 408 729 руб.

Расшифровка строки 1260 «Прочие оборотные активы» -98 985 руб.

- расходы будущих периодов со сроком списания менее 12 мес. После отчетной даты-98 985 руб.

Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность» 1 014 006 293 руб.

- Расчеты с участниками по ДДУ- 1 007 639 090 руб.
- Авансы выданные- 6 367 203 руб.

Расшифровка строки 1190 «Прочие оборотные активы»- 529 749 165 руб.

- Строительство МКД- 414 368 783 руб.
- Авансы, выданные под строительство МКД – 65 351 836 руб.
- НДС относящийся к МКД –50 028 546 руб.

Расшифровка строки 1520 «Кредиторская задолженность» -33 288 115 руб.

- Расчеты с поставщиками – 33 288 115 руб.

Расшифровка строки 1410 «Заемные средства» 534 884 358 руб.

Наименование	Номер договора	Дата договора	Дата погашения	Валюта кредита	Сумма задолженности в рублевом эквиваленте	Начисленные проценты
Займ	02/20	21.01.2020	31.12.2025	RUR	31 332 894	1 202 503
Займ	13	18.05.2020	31.12.2025	RUR	21 781 095	719 878
Займ	б/н	18.09.2020	31.12.2025	RUR	28 525 205	1 292 964
Кредит	80403	19.06.2020	25.12.2022	RUR	449 695 857	333 962
					531 335 051	3 549 307

Расшифровка строки 1450 «Прочие обязательства» -1 103 101 417 руб.

- Расчеты по ДДУ – 1 007 639 090 руб.

-Расчеты по договорам аренды земельных участков- 95 462 327 руб.

14. Информация о связанных сторонах и бенефициарных владельцах

В соответствии с пунктом 9 ПБУ 11/2008 ООО Специализированный застройщик «Белорецкий Квартал» определило следующий перечень связанных сторон:

1. Участники: ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА-ИНВЕСТ-Юг» - доля участия 50%
   ООО «Концепция»- доля участия 50%

2. Другие связанные стороны:

№ п/п	Наименование организации
1	Кутепов М.А.-учредитель ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА-ИНВЕСТ-Центр»-10%
2	Малышев В.А. .-учредитель ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА-ИНВЕСТ-Центр»-45%
3	ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА-ИНВЕСТ-Екб» - учредитель Кутепов М.А.(10%)
4	ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА-ИНВЕСТ-Екб» - учредитель Малышев В.А.(90%)

Информация об операциях со связанными сторонами, в тыс. руб.

Виды операций	Другие связанные стороны общества
Арендные платежи за полученное имущество в аренду (ЗУ)	59 187
Получение займа	62 354
Кредиторская задолженность на 31.12.2020г.	121 540

Основной управленческий персонал (в том числе Единоличный исполнительный орган-управляющий Кутепов Михаил Александрович и Роготовский Максим Владимирович

Вознаграждение составило 15 000 тыс. руб.

Информация о конечном бенефициаре.

Конечным бенефициаром общества является Малышев В.А.

15.Информация об обеспечениях полученных и выданных

Обеспечения выданные:

залог строящегося объекта недвижимости. На 31.12.20 стоимость Актива, переданного в залог составляет 1 290 615 тыс. руб. (залоговая стоимость по договору залога имущественных прав), стр. 1191– 327 184 тыс. руб.(балансовая стоимость), сумма обязательства, которое он обеспечивает – стр. 1410 «Заемные средства» -450 030 тыс. руб.

Залог прав по договорам аренды земельных участков залоговая стоимость – 140 330 тыс. руб , сумма обязательства, которое он обеспечивает - задолженность по кредиту на сумму 450 030 тыс. руб., отраженную по строке 1410 "Заемные средства" бухгалтерского баланса.

Обеспечения полученные:

На 31.12.2020г. денежные средства. находящиеся на счетах Эскроу. составляют 966 639 тыс. руб.(учтены за балансом). Сумма обязательства, которую они обеспечивают-задолженность перед дольщиками по ДДУ-стр.1232 баланса- 1 007 639 тыс.руб.

16.Информация о расчетах по налогу на прибыль (ПБУ 18/02)

Бухгалтерский учет ведется с использованием ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». Обществом установлен способ определения величины текущего налога на прибыль на основании налоговой декларации. Информация по налогу на прибыль в соответствии с п.25 ПБУ 18/02 за 2020г:

- отложенный налог на прибыль, обусловленный возникновением отложенного налогового актива отчетного периода (убыток по налогу на прибыль)- 94 тыс. руб;
- условный доход по налогу на прибыль – 98 тыс.руб;
- постоянный налоговый расход – 4 тыс. руб;
- налоговая ставка 20%

17. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Рыночные риски.

В настоящее время у Общества отсутствуют активы и обязательства, подтвержденные рыночным рискам, в частности, связанные с колебаниями курсов валют (доллар США, Евро).

По нашей оценке существенные рыночные риски у Общества в целом зависят от макроэкономической ситуации в экономике.

Кредитные риски.

Риски, связанные с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им займам (Дт 58 Кт 51) оцениваются на основании инвентаризации.

Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами свидетельствует о наличии нормальной, текущей задолженности. Просроченной задолженности нет.

Правовые риски.

Данный тип рисков связан с возможным изменением законодательства РФ.

По состоянию на 31.12.2020 соответствующие положения законодательства интерпретированы Обществом корректно, и положения Общества с точки зрения налогового законодательства оцениваются как стабильные.

Страховые и региональные риски.

Общество находится в г. Екатеринбург и осуществляет свою деятельность там же.

В настоящее время Общество не прогнозирует значительных негативных изменений в своем регионе, которые могли бы существенно повлиять на возможность исполнения взаимных обязательств.

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, отсутствуют.

Риски, связанные с пандемией коронавирусной инфекции (COVID-2019)

Пандемия коронавирусной инфекции по состоянию на текущий момент не оказала существенного влияния на деятельность Общества, в частности, у Общества не возникали связанные с ней риски неисполнения взятых на себя договорных обязательств.

По мнению руководства Общества, предприняты все необходимые меры по нивелированию отрицательных последствий пандемии коронавирусной инфекции (COVID-2019).

В настоящее время не представляется возможным определить дальнейший ход связанных с пандемией событий, в связи с чем текущая квалификация рисков как "несущественные" может быть скорректирована.

18. Дополнительная информация об Обществе.

Отсутствуют события после отчетной даты (ПБУ 7/98)

Совместная деятельность с другими организациями не ведется.

Отсутствуют факты прекращения деятельности (ПБУ 16/02).

Государственную безвозмездную помощь в 2020 году Общество не получало (ПБУ 13/2000).

Факты неприменения правил бухгалтерского учета отсутствуют.

Информация о сегментах не формируется, так как Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

Условные обязательства и условные активы у Общества отсутствуют. (ПБУ 8/01)

Управляющий Кугепов М.А.
Управляющий Роготовский М.В.
«11» марта 2021 г.