

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период											
			На начало года		Выбыло				Переоценка				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	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.	8 032	(651)	2 900	-	(2 813)	-	-	10 932	(3 464)			
	5110	за 2019 г.	-	-	8 032	-	(651)	-	-	8 032	(651)			
в том числе: Веб-сайт homescity	5101	за 2020 г.	5 823	(472)	-	-	(1 513)	-	-	5 823	(1 985)			
	5111	за 2019 г.	-	-	5 823	-	(472)	-	-	5 823	(472)			
Рекламные видеоролики	5102	за 2020 г.	2 210	(179)	2 900	-	(1 300)	-	-	5 110	(1 479)			
	5112	за 2019 г.	-	-	2 210	-	(179)	-	-	2 210	(179)			

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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.	-	-	-	-	-
	5190	за 2019 г.	-	2 190	(2 190)	-	-
Логотип hotescity BY COMCITY (белый шрифт на красном фоне)	5181	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Логотип hotescity BY COMCITY (черный шрифт на белом фоне)	5182	за 2020 г.	-	730	(730)	-	-
	5192	за 2019 г.	-	-	-	-	-
hotescity знак бренда 02.8 (белый шрифт на красном фоне)	5183	за 2020 г.	-	730	(730)	-	-
	5193	за 2019 г.	-	730	(730)	-	-



Слободяник Роман
Александрович

Руководитель

24 марта 2021 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020 г.	14 827	53 868	-	(68 695)	-
	5250	за 2019 г.	-	18 755	-	(3 928)	14 827
в том числе:							
	Офиса продаж	5241	за 2020 г.	48 975	-	(63 802)	-
Офисное оборудование	5251	за 2019 г.	14 827	14 827	-	-	14 827
	5242	за 2020 г.	-	3 685	-	(3 685)	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5252	за 2019 г.	-	1 777	-	(1 777)	-
	5243	за 2020 г.	-	112	-	(112)	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5253	за 2019 г.	-	2 151	-	(2 151)	-
	5244	за 2020 г.	-	162	-	(162)	-
Другие виды основных средств	5254	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5245	за 2020 г.	-	730	-	(730)	-
Сооружения	5255	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5246	за 2020 г.	-	204	-	(204)	-
	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:			
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	6 226	5 250	311
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	-	-	-



Слободяник Роман
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

24 марта 2021 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		Поступило		первоначальная стоимость	накопленная коррективная
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная	первоначальная стоимость	накопленная коррективная		
		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	выбыло (поташено)	накопленная коррективная	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная	
Долгосрочные - всего	5301	за 2020 г.	38	-	-	-	-	38
	5311	за 2019 г.	38	-	-	-	-	38
в том числе:								
Доля в Уставном капитале	5302	за 2020 г.	33	-	-	-	-	33
	5312	за 2019 г.	33	-	-	-	-	33
вклад в имущество в виде безвозмездной финансовой помощи	5303	за 2020 г.	5	-	-	-	-	5
	5313	за 2019 г.	5	-	-	-	-	5
Краткосрочные - всего	5305	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
	5306	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2020 г.	38	-	-	-	-	38
	5310	за 2019 г.	38	-	-	-	-	38

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Слободяник Роман
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

24 марта 2021 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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Слободяник Роман
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

24 марта 2021

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020 г.	177 386	-	2 345 746	-	(909 095)	-	-	-	-	-	-	1 614 037	-
	5521	за 2019 г.	48 286	-	302 553	-	(173 453)	-	-	-	-	-	-	177 386	-
в том числе:	5502	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2020 г.	177 386	-	2 345 746	-	(909 095)	-	-	-	-	-	-	1 614 037	-
	5523	за 2019 г.	48 286	-	302 553	-	(173 453)	-	-	-	-	-	-	177 386	-
Прочая	5504	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
в том числе:	5510	за 2020 г.	50 383	-	12 773	-	(50 651)	-	-	-	-	-	-	12 505	-
	5530	за 2019 г.	10	-	50 373	-	-	-	-	-	-	-	-	50 383	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020 г.	8	-	5 345	-	(11)	-	-	-	-	-	-	5 342	-
	5531	за 2019 г.	4	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	8	-
Прочая	5512	за 2020 г.	44 888	-	5 341	-	(48 032)	-	-	-	-	-	-	2 197	-
	5532	за 2019 г.	-	-	44 888	-	-	-	-	-	-	-	-	44 888	-
Расчеты с бюджетом	5513	за 2020 г.	5 487	-	1 912	-	(2 580)	-	-	-	-	-	-	4 819	-
	5533	за 2019 г.	6	-	5 481	-	-	-	-	-	-	-	-	5 487	-
Итого	5514	за 2020 г.	-	-	175	-	(28)	-	-	-	X	X	-	147	-
	5534	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5500	за 2020 г.	227 769	-	2 358 519	-	(959 746)	-	-	-	X	X	-	1 626 542	-
	5520	за 2019 г.	48 296	-	352 926	-	(173 453)	-	-	-	X	X	-	227 769	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
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						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	953 796	4 476 383	165 106	(1 646 188)	-	-	-	-	3 949 087	
	5571	за 2019 г.	422 807	477 800	53 190	-	-	-	-	-	953 796	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2020 г.	-	3 222 130	42 654	-	-	-	-	-	3 264 784	
	5572	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2020 г.	953 796	1 241 500	122 452	(1 646 188)	-	-	-	-	671 560	
	5573	за 2019 г.	422 807	477 800	53 190	-	-	-	-	-	953 796	
прочая	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты с банком по комиссии за обязательство	5555	за 2020 г.	-	12 753	-	-	-	-	-	X	12 753	
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	7 483	1 147 158	-	(1 094 838)	-	-	-	-	59 803	
	5580	за 2019 г.	860	7 021	-	(398)	-	-	-	-	7 483	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	6 793	1 121 787	-	(1 075 183)	-	-	-	-	53 397	
	5581	за 2019 г.	207	6 779	-	(193)	-	-	-	-	6 793	
авансы полученные	5562	за 2020 г.	3	2 570	-	(50)	-	-	-	-	2 523	
	5582	за 2019 г.	-	3	-	-	-	-	-	-	3	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	687	22 334	-	(19 605)	-	-	-	-	3 416	
	5583	за 2019 г.	448	239	-	-	-	-	-	-	687	
кредиты	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2020 г.	-	467	-	(205)	-	-	-	-	467	
	5586	за 2019 г.	205	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2020 г.	961 279	5 623 541	165 106	(2 741 026)	-	-	-	-	4 008 900	
	5570	за 2019 г.	423 667	484 821	53 190	(398)	-	-	-	-	961 279	

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
 Стребодяник Роман
 Александрович
 (расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	5 110	-
Расходы на оплату труда	5620	32 935	-
Отчисления на социальные нужды	5630	8 154	-
Амортизация	5640	11 988	990
Прочие затраты	5650	70 692	6 005
Итого по элементам	5660	128 879	6 995
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	128 879	6 995



Слободяник Роман
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

24 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	-	10 502	-	-	10 502
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	-	10 502	-	-	10 502



Слободяник Роман
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

24 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

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



Слободяник Роман
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

24 марта 2021 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Дельта Ком»**

Адрес: 108811, г. Москва, п. Московский, Киевское ш., 22-й км., домовл. 6, стр. 1, пом I, эт. 1 комн. 36, а/я 2273
ОГРН 1137746330358, ИНН 7751510777, КПП 775101001

Пояснения

**к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах ООО
«Специализированный застройщик «Дельта Ком» за 2020 г.**

1. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

1.1. Полное фирменное наименование Общества

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дельта Ком»

1.2. Сокращенное наименование Общества

ООО «Специализированный застройщик «Дельта Ком»

1.3. Местонахождение Общества

108811, город Москва, Километр Киевское шоссе 22-й (п. Московский), домовл. 6, стр. 1, эт. 1, пом. I, комн. 36

1.4. Дата государственной регистрации Общества

Дата государственной регистрации: 12 апреля 2013 г.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1137746330358

1.5. Идентификационный номер и код причины постановки на учет Общества

ИНН 7751510777, КПП 775101001

1.6. Капитал Общества по состоянию на 31.12.2020 года

Размер уставного капитала Общества составляет 520 010 тыс. руб.

Размер добавочного капитала Общества составляет 800 тыс. руб.

1.7. Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2020 года

Размер чистых активов Общества составляет 288 007 тыс. руб.

1.8. Информация об организационной структуре Общества

Участниками Общества являются:

- ЧОО КОМСИТИ ОФИС ХОЛДИНГ Б.В. с долей участия 99,99998077 %

- КОО АНТЕМОНА ЛИМИТЕД с долей участия 0,00001923 %

Исполнительный орган

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Слободяник Роман Александрович.

1.9. Ревизионная комиссия

В 2020 году ревизионная комиссия не избиралась.

1.10. Основные виды деятельности Общества:

В 2020 году Общество осуществляло деятельность по строительству Жилого комплекса с подземной автостоянкой и объектов социального назначения (основная деятельность ОКВЭД 71.12.2) и сопутствующие виды деятельности.

1.11. Численность сотрудников Общества за 2020 год

Среднесписочная численность сотрудников составила 22 (двадцать два) человека.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

2.1. Учетная политика Общества

Ведение бухгалтерского учета осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06.12.2011г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету и Федеральных стандартов, утвержденных приказами Минфина России, иными уполномоченными органами.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

Существенным показателем отчетности признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5% (пяти) процентов. Внесение существенных изменений в учетную политику Общества на последующие годы не предвидится.

При подготовке финансовой отчетности, Обществом соблюдается принцип допущения непрерывности деятельности.

Затраты, понесенные Обществом в период строительства жилого комплекса (многоквартирных домов), объектов социального назначения, объектов инженерно-технического обеспечения и благоустройства, подлежащих в последствии передаче участникам долевого строительства и уполномоченным государственным органам в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, учитываются обособленно.

Для целей налогового учета Общество применяет общую систему налогообложения.

Доходы и расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

Доходами признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящих к увеличению капитала, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Доходы в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Учет расходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом МФ РФ от 06.05.1999 г. № 33н, и другими нормативными документами.

Расходами признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества), предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов и (или) возникновения обязательств, приводящие к уменьшению капитала, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Расходы подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных товаров (работ, услуг) полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, относятся к прочим расходам.

Учет основных средств и нематериальных активов

Критериями отнесения имущества в состав основных средств являются условия, перечисленные в п. 4 ПБУ "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. N 26н (далее - ПБУ 6/01). Инвентарный учет ОС ведется с использованием инвентарных карточек учета основных средств – форма ОС-6. Изменения первоначальной стоимости основного средства допускается в случае достройки, дооборудования, модернизации, реконструкции, частичной ликвидации. Основные средства принимаются к учету по фактическим затратам на их приобретение, сооружение или изготовление.

Вновь приобретаемые активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ПБУ 6/01, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются Обществом в качестве материально-производственных запасов. Начисление амортизации по основным средствам производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости объекта и нормы амортизации, исчисленной из срока полезного использования этого объекта. Срок полезного использования объекта основных средств определяется при постановке объекта на учет в качестве основного средства, исходя из Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», исходя из нижней границы срока службы, утвержденной для соответствующей группы основных средств, а также из:

- ✓ ожидаемого срока использования этого объекта;

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

В случае если по отношению к какому-либо основному средству для определения срока его полезного использования невозможно применить указанные методы, срок полезного использования определяется на основании других показателей (данных производителя, технической документации и т.д.).

При отнесении объектов в состав нематериальных активов Общество руководствуется критериями, перечисленными в п. 3 ПБУ 14/2007 Положения по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" (ПБУ 14/2007), утвержденного Приказом Минфина России от 27 декабря 2007 г. N 153н.

Нематериальные активы принимаются к учету по фактическим затратам на их приобретение. Единицей бухгалтерского учета НМА является инвентарный объект, под которым понимается совокупность прав, возникающих из одного охранного или иного документа, предназначенных для определенных самостоятельных функций. Сроком полезного использования является выраженный в месяцах период, в течение которого Общество предполагает использовать нематериальный актив с целью получения экономической выгоды (дохода) (или для использования в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации). Срок полезного использования нематериального актива не может превышать срок деятельности Общества. Амортизация нематериальных активов с определенным сроком полезного использования производится линейным методом.

Учет материально-производственных запасов

Критерии отнесения имущества в состав материально-производственных запасов.

В соответствии с п. 2 ПБУ "Учет материально-производственных запасов" ПБУ 5/01, утвержденного Приказом Минфина России от 9 июня 2001 г. N 44н (далее - ПБУ 5/01), к бухгалтерскому учету в качестве МПЗ принимаются активы:

- ✓ используемые в качестве сырья, материалов и тому подобное при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- ✓ предназначенные для продажи, включая готовую продукцию и товары;
- ✓ используемые для управленческих нужд организации;
- ✓ временные здания и сооружения, если их первоначальная стоимость не превышает 40000 руб.

С целью соблюдения принципа рациональности ведения бухгалтерского учета, в соответствии с п.3 ПБУ 5/01 единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов может быть так же однородная группа МПЗ.

В целях обеспечения сохранности приобретенных "малоценных" ОС первичные учетные документы по движению (приему, выдаче, перемещению и списанию) оформляются в порядке, предусмотренном для учета материально-

производственных запасов, их количество и стоимость учитываются на забалансовом счете МЦ «Материальные ценности в эксплуатации».

Приобретенные книги, брошюры и т.п. издания учитываются в составе материально-производственных запасов и списываются на затраты на производство (расходы на продажу) по мере отпуска их в производство или эксплуатацию.

Спецодежда и спецоснастка

Для целей бухгалтерского учета стоимость СИЗ, срок эксплуатации которых, согласно типовым нормам выдачи, не превышает 12 месяцев, единовременно списывается на затраты производства на дату выдачи работникам.

Стоимость СИЗ срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев погашается линейным способом исходя из сроков полезного использования спецодежды, предусмотренных в Типовых нормах бесплатной выдачи специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты (п. 26 Методических указаний по бухгалтерскому учету специальной оснастки и специальной одежды).

В целях контроля за сохранностью переданных в эксплуатацию СИЗ, Общество учитывает их на забалансовом счете.

Учет кредитов и займов

Учет кредитов и займов в Обществе ведётся в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» и с учетом положений п. 17 МСФ IAS 2 «Запасы» и МСФО IAS 23 «Затраты на заимствования».

Проценты за пользование заемными средствами включаются в стоимость инвестиционного и/или квалифицированного актива (в т.ч. многоквартирных домов) или в состав прочих расходов исходя из условий предоставления займа (кредита).

Под инвестиционным и квалифицированным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (свыше 12 месяцев) и расходы на приобретение, сооружение и (или) изготовление составляют свыше 3 миллионов рублей. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Начисленные проценты отражаются в составе прочих расходов до момента, когда выполнены два условия:

- получено Разрешение на строительство;
- зарегистрирован первый договор долевого участия.

Далее начисленные проценты, связанные со строительством объектов недвижимости, отражаются в составе прочих внеоборотных активов.

Начисленные проценты отражаются в составе прочих внеоборотных активов образуя расходы на строительство.

Основная сумма обязательств по полученным займам и кредитам отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с

условиями договора займа в сумме, указанной в договоре. При отражении займов и кредитов Обществом обеспечивается отдельный учет краткосрочной и долгосрочной задолженности. Краткосрочной задолженностью считается задолженность по полученным кредитам и займам, срок погашения которой согласно условиям договора, не превышает 365 дней. Долгосрочной задолженностью считается задолженность по полученным кредитам и займам, срок погашения которой согласно условиям договора, превышает 365 дней. Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную не производится.

В соответствии с п. 8 Положения по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. N 107н (далее - ПБУ 15/2008), дополнительные затраты по кредитам и займам включаются в состав прочих расходов единовременно.

Забалансовый учет

Общество использует забалансовые счета для обобщения информации о наличии и движении ценностей, временно находящихся в пользовании или распоряжении, условных прав и обязательств, а также для контроля за отдельными хозяйственными операциями, в том числе:

- учет арендованных земельных участков в стоимости арендной платы за год
- пополнение открытых счетов-эскроу в разрезе каждого договора долевого участия.
- банковские гарантии по выданным авансам, полученные от поставщиков и подрядчиков

Оценочные обязательства

Общество создает оценочное обязательство по неиспользованным отпускам в порядке, предусмотренном ПБУ 8/2010, утвержденном Приказом Минфина России от 13.12.2010 №167н.

Резерв формируется один раз на конец года по данным инвентаризации с учетом количества дней неиспользованного отпуска.

Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с ПБУ "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н Затратным методом (методом отсрочки). Разницы относятся к временным на основании профессионального суждения, за исключением случаев, поименованных в п. 11 ПБУ 18/02. В годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности отложенный налог на прибыль представляется с учетом корректировки.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете и соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Прочие положения

Приказом №001/ДК от 11.01.2020года вносились дополнения в учетную политику по бухгалтерскому учету Общества в части учета расчетов по налогу на прибыль, учета займов и кредитов, забалансового учета.

2.2. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2020 год.

2.2.1. Доходы, полученные Обществом в 2020 году

По итогам деятельности за 2020 год доходы Общества составили 16 853 тыс. руб. Из них существенными являются:

Доходы от основной деятельности:

- 11 500 тыс. руб. - доходы по бронированию будущих объектов недвижимости, подготовке договоров долевого участия (ДДУ) и содействию в их регистрации
- 4 430 тыс. руб. - доходы от предоставления права (доступа) пользования временной дорогой

Прочие доходы

- 866 тыс. руб. - доходы в виде банковских процентов, начисленных на остаток денежных средств на расчетном счете

2.2.2. Расходы, произведенные Обществом в 2020 году

За 2020 год расходы Общества составили 198 445 тыс. руб., в том числе:

- Прямые расходы, включаемые в себестоимость 18 301 тыс. руб. из них существенными, являются:
 - расходы на персонал 18 134 тыс. руб.
- Управленческие расходы составили 595 тыс. руб., в том числе существенные:
 - аудиторские, консультационные, юридические услуги, в т. ч. услуги перевода 338 тыс. руб.
 - обучение персонала (охрана труда) 127 тыс. руб.
- Коммерческие расходы составили 109 983 тыс. руб. Из них существенными являются:
 - расходы, связанные с обслуживанием Офиса продаж 24 184 тыс. руб.
 - затраты на рекламу, PR коммуникацию 51 985 тыс. руб.
 - расходы на персонал 29 256 тыс. руб.
 - Проценты к уплате по займам, полученным 15 677 тыс. руб.
 - Прочие расходы составили 53 889 тыс. руб., из них существенными являются:
 - комиссия банка 12 753 тыс. руб.
 - консультационные и оценочные услуги 5 032 тыс. руб.
 - агентские услуги 32 258 тыс. руб.

2.2.3 Финансовый результат

По результатам деятельности Обществом на 31.12.2020 год получен убыток в размере 156 090 тыс. руб. (строка 2400 Отчета о финансовых результатах).

- Налог на прибыль отсутствует.
- Отложенный налог на прибыль представлен суммарным изменением отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период и составил 25 502 тыс. руб. (строка 2412 Отчета о финансовых результатах) вызванных правилами признания активов и обязательств в бухгалтерском учете, отличных от правил, установленных налоговым законодательством.

2.2.4. Сведения о структуре активов Общества по состоянию на 31.12.2020 год

Пояснения по составу нематериальных активов, дебиторской задолженности, финансовых вложений отражены в табличных пояснениях.

- Отложенные налоговые активы 64 120 тыс. руб. сформированы исходя из временной разницы в виде налоговых убытков, подлежащих переносу на будущие отчетные периоды
- Прочие внеоборотные активы в размере 4 164 944 тыс. руб. представляют собой затраты по строительству жилого комплекса с подземной автостоянкой, детским садом, общеобразовательной школой, в том числе:
 - 1 841 181 тыс. руб. расходы на строительство (строка 1191 бухгалтерского баланса)
 - 319 663 тыс. руб. предъявленный НДС, подлежащего включению в состав расходов по строительству (строка 1193 бухгалтерского баланса)
 - 388 904 тыс. руб. стоимость земельных участков под строительство (строка 1192 бухгалтерского баланса)
 - 1 614 036 тыс. руб. авансы, выданные под выполнение работ по строительству (строка 1194 бухгалтерского баланса), изменения отражены в таблице 5.1.
 - 1 161 тыс. руб. списанная в расходы часть неисключительных прав на использование программных продуктов (строка 1195 бухгалтерского баланса).
 Денежные средства на расчетном счете в размере 19 206 тыс. руб.
 - Прочие оборотные активы составляют 733 тыс. руб. и представляют собой расходы на право использования программного обеспечения и лицензии (строка 1260 бухгалтерского баланса).

2.2.5. Сведения о структуре пассивов Общества по состоянию на 31.12.2020 года

Капитал и резервы:

- Уставный капитал в течении 2020 г. увеличен дополнительным вкладом участника Общества в размере 145 000 тыс. руб., полностью оплачен. По итогам отчетного периода составляет 520 010 тыс. руб.
- Добавочный капитал 800 тыс. руб.
- Непокрытый убыток составил 232 802 тыс. руб.
- Отложенные налоговые обязательства 24 667 тыс. руб. сформированы из временной разницы, образованной в результате, признания расходов в налоговом учете, а в бухгалтерском учете подлежащим списанию в будущих периодах

Подробные пояснения по составу долгосрочных заемных и прочих обязательств, кредиторской задолженности, оценочным обязательствам отражены в табличных пояснениях.

Задолженности перед персоналом на 31.12.2020 г. Общество отсутствует.

2.2.6. Пояснения к отчету о движении денежных средств

На основании п. 16 ПБУ 23/2011 показатели строк 4111, 4112 и строки 4121 отражены в отчете о движении денежных средств за вычетом косвенных налогов (НДС). НДС показан свернуто по строке 4129.

Показатель строки 4221 показан без учета НДС. НДС по строительным договорам отражен по строке 4229.

2.2.7. Сведения о резервных фондах Общества по состоянию на 31.12.2020 год

Резервные фонды в 2020 году Обществом не формировались.

2.2.8. Сведения о проведенных проверках финансово-хозяйственной деятельности Общества в 2020 году

В 2020 году проверок финансово-хозяйственной деятельности в Обществе не проводилось.

2.2.9. Отчет о выплате Обществом дивидендов

Выплата дивидендов участникам Общества в 2020 году не производилась.

2.2.10. Информация о непрерывности деятельности.

Привлечение денежных средств Обществом осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" путем размещения таких средств на счетах-эскроу.

По Договору строительного подряда приняты работы подготовительного периода в рамках реализации проекта строительства Жилого комплекса с подземной автостоянкой. Заключен и исполняется Договор генерального подряда на комплекс строительно-монтажных и пусконаладочных работ и работ по благоустройству объекта. Заключен договор Генерального подряда на строительство объектов социального назначения и водогрейной котельной. Ведется строительство внешних сетей инженерно-технического обеспечения.

Завершено строительство и началось функционирование Офиса продаж.

Указанные факты свидетельствуют об отсутствии у Общества факторов, препятствующих продолжению деятельности. У руководства отсутствуют намерения существенного сокращения объемов деятельности.

2.2.11. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются его участники и исполнительный орган. Кроме того, Общество входит в Группу компаний PPF, полный список которых указан на сайте www.ppf.cz.

Сумма расходов по операциям со связанными сторонами, осуществленных в отчетном периоде, составила 109 912 тыс. руб. (в том числе НДС), включая существенные:

- вознаграждение по сопровождению деятельности Общества 81 804 тыс. руб.
- расходы на покупку Земельного участка 13 100 тыс. руб.

В отчетном периоде начислены на сумму заимствования проценты в пользу связанной стороны (Займодавец) отражены в табличных пояснениях (5.3.)

2.2.12. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

По состоянию на 31 декабря 2020 года за исключением оценочных обязательств, отраженных в таблице 7, Общество не имеет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации.

2.2.13. События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности, отсутствуют.

2.2.14. Внутренний контроль

В Обществе организован внутренний контроль исходя из требований Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Система внутреннего контроля Общества включает в себя организационные меры, политики, инструкции, а также контрольные процедуры, нормы корпоративной культуры и действия, предпринимаемые руководством и работниками Общества для обеспечения надлежащего ведения хозяйственной деятельности: для обеспечения финансовой устойчивости Общества, достижения оптимального баланса между ростом его стоимости, прибыльностью и рисками, для упорядоченного и эффективного ведения хозяйственной деятельности, обеспечения сохранности активов, выявления, исправления и предотвращения нарушений, а также своевременной подготовки достоверной финансовой отчетности.

В основе организации системы внутреннего контроля в Обществе лежит риск-ориентированный подход. Он основан на интеграции системы внутреннего контроля с процессами управления рисками, в результате которой обеспечивается своевременное и эффективное применение методов по управлению рисками с использованием эффективных механизмов системы внутреннего контроля. При этом

руководство Общества и его сотрудники концентрируют усилия по построению и совершенствованию системы внутреннего контроля, в первую очередь, в тех областях деятельности, которые характеризуются наиболее высоким уровнем рисков, в том числе путем включения в процесс контроля методик, регламентов и программных продуктов, предоставляемых внешними лицами.

Целью функционирования системы внутреннего контроля является обеспечение достижения Обществом целей по следующим категориям:

- Эффективность и рациональность финансово-хозяйственной деятельности (включая сохранность активов);
- Достоверность финансовой и нефинансовой отчетности;
- Соответствие действующему законодательству и нормам.

Для достижения поставленных целей система внутреннего контроля призвана решать следующие ключевые задачи:

- разработка и внедрение контрольных процедур с учетом особенностей бизнес-процессов и присущих рисков;
- обеспечение надежной системы сбора, обработки и передачи информации;
- обеспечение руководства организации необходимой информацией об отклонениях от ожидаемого порядка функционирования процесса для принятия необходимых корректирующих мер.

Основой организации и функционирования системы внутреннего контроля являются следующие компоненты:

- контрольная среда;
- оценка рисков;
- средства контроля;
- информационный обмен;
- мониторинг.

2.2.15. Риски хозяйственной деятельности

Риски хозяйственной деятельности Общества (коммерческие, финансовые, правовые и др.) минимизируются системой внутреннего контроля.

Общество признает наличие рисков при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности, оценивает и разрабатывает механизмы управления рисками.

Оценка, контроль и управление конкретными видами рисков осуществляется органами управления в соответствии с процедурами, установленными во внутренних документах Общества.

Общее собрание участников, в повестку которого включен вопрос утверждения бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год, состоится в апреле 2021 года.

Генеральный директор



Слободяник Р. А.

«24» марта 2021г