

# **П О Я С Н Е Н И Я**

**к бухгалтерской (финансовой) отчетности**

**ООО «Специализированный застройщик «МФК»**

**За 2020 год**

## 1 Общие сведения

Данные пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МФК"** за 2020 год. Бухгалтерская отчетность за 2020 год была сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (например, Федерального закона № 402-ФЗ, ПБУ 1/2008, ПБУ 4/99, Приказов Минфина № 66н).

### 1.1 Сведения об Обществе:

**Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МФК"** (далее Общество) зарегистрировано 20.02.2020 г.

ОГРН 1206600011507,

ИНН 6670491490 КПП 667001001

Сокращенное наименование Общества:

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МФК"

Юридический адрес Общества: Россия, г. Екатеринбург, ул. Мира, д.39 кабинет 1.

Численность на 31 декабря 2020 года составила 0 чел.

### 1.2 Учредителями (участниками) Общества по состоянию на отчетную дату являются:

Иванисенко Виктор Иванович

ИНН 667221556121

Доля в уставном капитале Общества составляет **100%**.

Бенефициаром является учредитель (участник) Общества.

### 1.3 Уставный капитал Общества составляет 10 000 000руб.

На 31.12.2020 года уставный капитал оплачен полностью.

### 1.4 Органы управления обществом:

Высший орган управления – общее собрание участников Общества,

Единоличный исполнительный орган – Директор.

Директор – Управляющая организация ООО «Первостроитель» ИНН 6670318897, КПП 667001001, ОГРН 1156658037304, Юридический адрес: Россия, г. Екатеринбург, ул. Мира, д.39 кабинет 5. (протокол от общего собрания учредителей ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МФК" договор управления №63 от 14.02.2020 г.)

### 1.5 Основными видами деятельности общества в 2020 г. являлись:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ОКВЭД 71.12.2 — 100%.

Основные объекты строительства в отчетном периоде:

Трехсекционный многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (№11.4 по ПЗУ) - 6 этап строительства (г. Екатеринбург, ул. Мира,39) – 5 этап строительства, 2 очередь строительства.

Разрешение на строительство № RU 66302000-1991-2020 от 23.09.2020, выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

## 2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики (приказ №1УПот 20.02.2020 года).

### 2.1. Организация бухгалтерского учета.

Бухгалтерский отчет сформирован, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного Министерством Финансов. Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета Общества, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет управляющая организация – ООО «Первостроитель» в лице директора.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе возложено на специализированную организацию – ООО «Интерсервис» на основании договора №94 от 01.04.2020 года. Функции главного бухгалтера Общества возложены на сотрудника Специализированной бухгалтерской организации, ответственного за ведение бухгалтерского учета на основании договора.

### 2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

### 2.3. Основные средства.

В составе основных средств отражаются объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью более 40 тыс. руб. за единицу.

Объекты основных средств принимаются к учету по фактическим затратам на приобретение.

В отчетности основные средства показываются по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Переоценка основных средств не производится.

Амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. N 1. Амортизация начисляется линейным способом.

### 2.4. Капитальное строительство.

Учет долгосрочных инвестиций, связанных с осуществлением капитального строительства, реконструкции, достройки, технического перевооружения, модернизации осуществляется в соответствии с «Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций», утв. письмом Минфина РФ от 30.12.1993 N 160 в части не противоречащей иным нормативным положениям, регулирующим бухгалтерский учет.

Прямые затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету на счете 08.76 «Капитальное строительство». При этом к прямым затратам относятся все расходы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов. Капитальные затраты группируются по статьям сводного сметного расчета стоимости строительства (подготовка территории к строительству, проектно-изыскательские работы, строительные и монтажные работы, оборудование, прочие работы и затраты) на основании первичных учетных документов. Состав капитальных затрат определяется сметной документацией в соответствии с

Методикой определения стоимости строительной продукции на территории РФ, утвержденной Постановлением Госстроя РФ от 05.03.2004 N 15/1.

Объекты капитального строительства, строящиеся с привлечением средств дольщиков и (или) инвесторов, учитываются на счете 08.76 «Капитальное строительство» и отражаются в балансе *в составе оборотных активов (строка «Запасы»)*

Объекты капитального строительства, строящиеся с привлечением средств дольщиков и (или) инвесторов, признаются инвестиционными активами (абз.3 п.7 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»). Проценты по целевым займам и кредитам на строительство по договорам долевого участия и (или) инвестирования включаются в стоимость инвестиционного актива по мере признания и начисления.

## 2.5. Финансовые вложения.

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02.

Организация не осуществляет финансовые вложения в виде:

- приобретения ценных бумаг;
- участия в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций, за исключением создания (участия в уставных капиталах) хозяйственных обществ - застройщиков, по отношению к которым Организация является (становится) основным обществом;
- предоставления займов и ссуд за исключением целевых займов, предоставляемых Организацией другому застройщику, по отношению к которому он является основным обществом.

Основание – п. п. 5,6,7 п. 7 ст. 18 Федерального закона № 214-ФЗ.

## 2.6. Материально-производственные запасы.

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится по средней себестоимости.

## 2.7 Расходы будущих периодов.

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (расходы на программное обеспечение, страхование, лицензирование, дополнительные расходы по кредитам (займам)), отражаются как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течении периодов, к которым они относятся.

## 2.8. Признание доходов.

Доходами от обычных видов деятельности Организации признаются:

- доходы, полученные при строительстве объектов за счет средств дольщиков;
- доходы, полученные от продажи объектов, построенных за счет собственных средств.
- доходы от предоставления за плату во временное пользование активов организации.

Доход, полученный при строительстве объектов (квартир) за счет средств дольщиков, **определяется как разница между договорной стоимостью квартир и затратами по их строительству.**

Затраты на строительство 1 квадратного метра объекта строительства определяются на основании сметного расчета в соответствии порядком определенным в **Приложении №\_\_**

Доход, полученный при строительстве объектов (квартир) за счет средств дольщиков, признается в бухгалтерском на дату подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче.

Доходы, полученные от продажи объекта, построенного за счет собственных средств и предназначенного для продажи, определяются как договорная стоимость объекта. Моментом определения выручки для Организации в этом случае является дата перехода права собственности на объект к покупателю.

## 2.9. Учет дебиторской задолженности

Резерв сомнительных долгов создается Организацией ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность организации, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

## 2.10. Учет целевых денежных средств.

Аналитический учет расчетов с инвесторами, дольщиками ведется на балансовом счете 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» в разрезе объектов строительства и каждого покупателя по договорам участия в долевом строительстве:

Д76.09 К 76.86 – отражена задолженность участника долевого строительства в момент государственной регистрации договора;

Д51 К76.09 – участником долевого строительства произведена оплата по договору.

Средства, полученные от дольщиков на счет эскроу, учитываются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»

Застройщик отражает поступление и списание средств со счета проводками по забалансовому счету 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»:

Дебет 008 субсчет «Средства участников долевого строительства на счетах эскроу» – поступили средства дольщиков на счет эскроу;

Кредит 008 субсчет «Средства участников долевого строительства на счетах эскроу» – завершены расчеты через эскроу и закрыт забалансовый счет.

В бухгалтерском балансе сумма обязательств застройщика по передаче объекта отражается по строке «Прочие обязательства» в объеме полученных денежных средств от соинвесторов.

## 2.11. Учет денежных эквивалентов.

В целях формирования бухгалтерской отчетности к денежным эквивалентам организация относит активы, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, в частности:

- банковские депозиты со сроком погашения не более 3 месяцев;
- банковские векселя со сроком погашения «по предъявлению».

## 2.12. Изменения в учетную политику на 2020 год не вносились.

# 3. Раскрытие существенных показателей на 31.12.2020 г.

## 3.1. Оборотные активы (раздел II Баланса).

3.1.1. Запасы (строка 1210 Баланса) – 433 300 тыс. руб., включает в себя:

- Прямые расходы на строительство – 433 300 тыс. руб.

По данной строке отражены прямые расходы на создание объектов капитального строительства, строящихся с привлечением средств дольщиков.

Наличие и движение запасов представлено в Таблице №2.1. «Наличие и движение запасов».

Резерв по запасам не формировался, т. к. отсутствуют признаки обесценения.

3.1.2 Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (строка 1220 Баланса) составляет 20 411 тыс. руб.

3.1.3 Дебиторская задолженность (строка 1230 Баланса) – 1 018 тыс. руб., включает в себя:

- Расчеты по прочим операциям – 335 тыс. руб., включает в себя проценты по займам выданным к получению.
- Расходы будущих периодов – 683 тыс. руб., страхование СМР на объекте строительства.

Сомнительная дебиторская задолженность отсутствует, оснований для создания резервов по сомнительным долгам не имеется.

Наличие и движение Дебиторской задолженности представлено в Таблице №3.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности».

3.1.4. Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (строка 1240 Баланса) – 5 740 тыс. руб. включает в себя задолженность по выданным займам.

Наличие и движение Финансовых вложений представлено в Таблице №1.1. «Наличие и движение финансовых вложений».

3.1.5. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 Баланса) – 25 тыс. руб. включает в себя остаток денежных средств и денежных эквивалентов:

На расчетном счете – 25 тыс. руб.

3.1.6. Прочие платежи от текущих операций (строка 4129 к Отчету о движении денежных средств) за 2020 год составили — 15 635 тыс. руб.

<b>Прочие платежи</b>	<b>2020 год</b>	<b>2019 год</b>
Платежи в бюджет (зем.налог)	86	0
Оплаты штрафа	250	0
НДС оплачен поставщикам	15 252	0
Прочие (госпошлина, услуги банка, пени и т.д.)	47	0
<b>Итого</b>	<b>15 635</b>	<b>0</b>

### **3.2. Капитал и резервы (раздел III Баланса).**

Капиталы и резервы (строка 1300, III раздел Баланса) — 10 002 тыс. руб. включает в себя:

- Уставный капитал (строка 1310 Баланса) - 10 000 тыс. руб.
- Нераспределенная прибыль/убыток (строка 1370) – 2 тыс. руб.

### **3.3 Долгосрочные обязательства (IV Раздел Баланса) — 415 051 тыс. руб.**

3.3.1 Долгосрочные заемные средства (строка 1410) — 415 051 тыс. руб. включает в себя:

- Долгосрочные займы – 62 000 тыс. руб.;
- Проценты по долгосрочным займам – 804 тыс. руб.
- Долгосрочные кредиты — 350 346 тыс. руб.;
- Проценты по долгосрочным кредитам – 1 902 тыс. руб.

Проценты по займу и кредиту включены в стоимость строительства.

Долгосрочный займ заключен с АО УК "ИНВЕСТСТРОЙ" Д.У. ЗПИФ недвижимости "Золотая миля" на строительство «Трехсекционный многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (№11.4 по ПЗУ) - 6 этап строительства» (г. Екатеринбург, ул. Мира,39), срок погашения договора займа до 27.03.2025 года.

Долгосрочный кредит заключен с АО «Банк Дом.РФ» для финансирования затрат на строительство жилого домов №11.4 в МФК «Университетский», срок погашения кредита 30.06.2025 г.

### **3.4. Краткосрочные обязательства (V Раздел Баланса) – 35 411 тыс. руб.**

3.4.1. Кредиторская задолженность (строка 1520) – 35 411 тыс. руб., которая включает в себя:

- Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 35 312 тыс. руб.;
- Расчеты по налогам и сборам – 129 тыс. руб.

Наличие и движение Кредиторской задолженности представлено в *Таблице №3.2. «Наличие и движение кредиторской задолженности».*

Просроченной кредиторской задолженности на отчетную дату не имеется.

### 3.5. Прочие доходы и расходы Общества.

#### 3.5.1 Прочие доходы.

В 2020 году «Прочие доходы» отсутствуют. Проценты к получению по договору займа составили 335 тыс. руб. В 2019 г. – прочие доходы и проценты к получению отсутствуют.

#### 3.5.2. Прочие расходы.

В отчетном году Прочие расходы составили 270 тыс. руб., состав которых представлен в таблице ниже:

Элемент затрат	Сумма, тыс. руб. 2020 год	Сумма, тыс. руб. 2019 год
РКО	20	0
Штрафы, пени, неустойки	250	0
<i>Итого</i>	<b>270</b>	<b>0</b>

### 3.6. Финансовый результат в бухгалтерском, налоговом учете, налог на прибыль.

Прибыль до налогообложения в отчетном году составила - 65 тыс. руб.

По данным налогового учета прибыль - 315 тыс. руб.

Чистая прибыль Общества в отчетном году составила 2 тыс. руб.

Разница в сумме прибыли по бухгалтерскому и налоговому учету возникла по следующим причинам:

Различный метод отражения штрафных санкций. Расходы, не учитываются в целях налогообложения согласно п.2 ст.270 НК РФ «в виде ... штрафов и других санкций, взимаемых государственными организациями, которым законодательством Российской Федерации предоставлено право наложения указанных санкций»

Условный расход по налогу на прибыль составил – 13 тыс. руб.;

Сумма ПНР – 50 тыс. руб.;

## 4. Информация о связанных сторонах

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

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

- Бенефициар: Иванисенко В.И.
- по бенефициару Иванисенко В.И. - Иванисенко В.И.,
- ООО «АН Мира,39»,
- ООО «Интерсервис»,
- ООО «Ветта-Инвест»,
- ООО «Уральская Марка»,

- ООО «Первостроитель»,
- ООО «Контур 2012»,
- ООО «Союзпроминвест»,
- ООО «Энергоинфраструктура»,
- ООО «Специализированный Застройщик»,
- ООО «Квартал»,
- ООО «СК «Прогресс»;
- ООО ТПК «Уралобувь».

В таблице ниже приведены данные по операциям и незавершенным расчетам со связанными сторонами на 31.12.2020 г. в тыс. руб.

	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
Бенефициар	0	0
Другие связанные стороны	355	34 966
	Задолженность по займам выданным	Задолженность по займам полученным
Бенефициар	0	0
Другие связанные стороны	5 740	0
	Продажа товаров, работ, услуг	Приобретение товаров, работ, услуг
Бенефициар	0	0
Другие связанные стороны	0	119 052
	Займы выданные	Займы полученные
Бенефициар	0	0
Другие связанные стороны	7 500	0
	Проценты к получению	Проценты к уплате
Бенефициар	0	0
Другие связанные стороны	355	0
	Денежные средства полученные	Денежные средства уплаченные
Бенефициар	10 000	0
Другие связанные стороны	1 760	96 742

Все обязательства по расчетам со связанными сторонами, подлежат погашению денежными средствами. Оснований для создания резервов по сомнительным долгам в части расчетов со связанными сторонами не имеется.

В отчетном периоде отсутствовали факты списания дебиторской или кредиторской задолженности по расчетам со связанными лицами.

Все функции управленческого персонала переданы ООО «Первостроитель», сумма вознаграждения указана в том числе в составе раздела «приобретения товаров, работ, услуг» по строке «другие связанные стороны» и составляет 2 452 тыс. руб. Выплата долгосрочных вознаграждений не предполагается.

Управленческий персонал отсутствует. Выплат не было.

## **5. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества (без проведения аудита).**

Под рисками для целей настоящего раздела Общество понимает вероятность наступления потенциального события под влиянием внутренних или внешних факторов, которое может оказать негативное воздействие на достижение определенных Обществом целей. Осознавая возможность наступления нижеперечисленных рисков, Общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации потенциального влияния рисков и для снижения вероятности их реализации. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь. Возможные финансовые и прочие риски, присущие всем видам предпринимательской деятельности:

- обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор, в том числе: военные действия; экономический кризис, включая резкое изменение курса валют, рост инфляции;

гражданские волнения; техногенные катастрофы; эпидемии, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия),

- убытки, возникшие в результате гибели или повреждения объектов строительства, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы;

- общеэкономические риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (девальвация национальной валюты, резкое увеличение цен на сырье, стройматериалы, изделия, конструкции, энергоресурсы, перевозки, подрядные (субподрядные) работы, повышение МРОТ, ужесточение налогообложения, в т. ч. увеличение налогов);

- принятие нормативных актов, негативно влияющих на продолжение строительства;

- кредитные риски;
- риски ликвидности.

- нарушение обязательств по перечислению денежных средств Застройщику Участниками долевого строительства;

- увеличение продолжительности строительства в связи с отсутствием финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства);

- иные предпринимательские риски;

- в первые месяцы 2020 года коронавирус (COVJD-19) распространился по всему миру, и его отрицательное воздействие стало набирать силу. По мнению руководства. эта вспышка относится к категории не корректирующих событий после отчетной даты. Хотя на дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности ситуация все еще развивается. до настоящего момента осязаемое воздействие на продажи или цепочку поставок Общества отсутствует, однако влияние этой ситуации на Общество в будущем невозможно спрогнозировать. Руководство продолжит внимательно следить за потенциальным воздействием этих событий и предпримет все возможные меры для снижения возможных последствий. На момент составления бухгалтерской отчетности ситуация находится в процессе развития, в связи с этим руководство Общества считает нецелесообразным давать количественную оценку потенциального воздействия данных событий на дальнейшую деятельность Общества.

Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

## **6. Информация о наличии полученных и выданных обеспечениях.**

**6.1.** Полученные обеспечения по состоянию на 31.12.2020 года в сумме 10 109 тыс. руб. состоят из денежных средств дольщиков, находящиеся на счетах эскроу в банке АО «БАНК ДОМ.РФ».

**6.2.** В залог под обеспечение обязательств по Кредитному договору №90-219/КЛ-20 от 08.10.2020 г. предоставлены:

- залог земельного участка (кадастровый номер: 66:41:0704041:2637) в сумме 28 610 тыс. руб.

Полученные и выданные обеспечения представлены в *Таблице № 4. «Обеспечения обязательств»*.

## **7. Информация по деятельности застройщика**

На 31.12.2020г. ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МФК" заключил 6 договоров долевого участия на сумму 37 203 тыс. руб.

## **8. Информация о событиях после отчетной даты и условных фактах хозяйственной деятельности**

Фактов хозяйственной деятельности (т. е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МФК", в периоде между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не было.

## **9. Информация о составе членов исполнительных и контрольных органов организации**

Члены коллегиального исполнительного органа или лицо, единолично осуществляющее полномочия исполнительного органа – Директор – Управляющая организация ООО «Первостроитель» ИНН 6670318897, КПП 667001001, ОГРН 1156658037304, Юридический адрес: Россия, г. Екатеринбург, ул. Мира, д.39 кабинет 5.

## **10. Основные принципы формирования системы внутреннего контроля**

Ответственность за организацию и соблюдение системы внутреннего контроля несет руководитель организации. Система внутреннего контроля включает в себя следующие процедуры:

- обеспечение требований нормативно-правовых актов РФ при осуществлении деятельности Общества;
- обеспечение согласованной и четкой работы внутренних подразделений;
- контроль за наличием всех надлежаще оформленных первичных документов, подтверждающих совершение хозяйственных операций;
- контроль за соответствием данных регистров бухгалтерского учета фактам хозяйственной жизни;
- контроль за соблюдением сроков, надежности, раскрытия предоставляемой финансовой отчетности;
- контроль операций с контрагентами, проверка корректности составления договоров и соблюдение сроков исполнения обязательств по договорам;
- соблюдение требований законодательства и принципа должной осмотрительности при выборе контрагентов;
- своевременное проведение инвентаризации в порядке, предусмотренном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств (Приказ Минфина №49 от 13.06.1995 г.).

## **11. Информация о прекращаемой деятельности.**

В течение 2020 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации оказали влияние, в том числе вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2020 год.

COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем. Общество не планирует прекращать свою деятельность.

## **12. Информация о совместной деятельности**

Общество не является участником совместной деятельности.

### 13. Информация по арендованным основным средствам.

Общество в отчетном периоде арендует следующее имущество:

Арендодатель	Договор	Имущество
ООО ТПК Уралобувь	№1798 от 14.02.2020 г.	Офисное помещение по адресу г.Екатеринбург, ул.Мира,39

**Финансовый директор ООО «ПЕРВОСТРОИТЕЛЬ» -**

**Управляющей организации**

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МФК"**

на основании доверенности

№ 1031 от 01.03.2020 г.



/Игнатенко С.В./

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ  
О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ (ТЫС. РУБ.)  
ООО "Специализированный застройщик "МФК"

1. Финансовые вложения  
1.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	первоначальная стоимость				накопленная коррек- тировка
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2020г. за 2019г. за 2020г. за 2019г.	-	-	7 500	1 760	-	-	5 740	-
в том числе:										
займы предоставленные другим организациям	5306 5316	за 2020г. за 2019г.	-	-	7 500	1 760	-	-	5 740	-
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2020г. за 2019г.	-	-	7 500	1 760	-	-	5 740	-





## 3.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода				
				поступление		выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присягающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		перевод из долгосрочную задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	412 346	2 705	-	-	-	-	-	415 051	
в том числе:	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5552	за 2020г.	-	350 346	1 902	-	-	-	-	-	-	352 248
займы	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5553	за 2020г.	-	62 000	804	-	-	-	-	-	-	62 804
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	-	35 441	-	-	-	-	-	-	-	35 441
в том числе:	5580	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	-	35 312	-	-	-	-	-	-	-	35 312
авансы полученные	5581	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5563	за 2020г.	-	129	-	-	-	-	-	-	-	129
	5583	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5566	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2020г.	-	447 787	2 705	-	-	X	X	X	-	450 493
	5570	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-

#### 4. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	10 109	-	-
в том числе:				
средства дольщиков на счетах эскроу	5801	10 109	-	-
Выданные - всего	5810	28 610	-	-
в том числе:				
залог под обеспечение обязательств, ЗУ	5811	28 610	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
**Игнатенко Светлана**  
**Владимировна**  
 (подпись) / «Игнатенко Светлана Владимировна» (расшифровка подписи)

8 февраля 2021 г. \_\_\_\_\_

