

**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**АО «ПРОФСЕРВИС» за 2020 год**

**1. Информация о предприятии**

**1.1. Правовая форма – АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**

Полное фирменное наименование - АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ПРОФСЕРВИС»  
(далее – Общество)

21.07.2020г. за государственным регистрационным номером 2207706420997 в ЕГРЮЛ внесены изменения организационно-правовой формы Общества: Непубличное акционерное общество.

**1.2. Место нахождения общества:**

Юридический адрес: 109004, г. Москва, Известковый переулок, д. 7, стр. 2, этаж 1, помещение 1-5-4

Почтовый адрес: 109004, г. Москва, Известковый переулок, д. 7, стр. 2, этаж 1, помещение 1-5-4

**1.3. Дата государственной регистрации общества и регистрационный номер:**

Дата регистрации 02 сентября 2003 года

Основной государственный регистрационный номер: 1037715068577

**1.4. Сведения об уставном капитале Общества:**

Уставный капитал АО «ПРОФСЕРВИС» составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Количество акций - 100 обыкновенных бездокументарных акций с одинаковой номинальной стоимостью 100 рублей каждая.

Владельцем 99% акций является АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЕРВАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ - РЕГИОН"

Владельцем 1% акций является ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ».

Сведения об акциях:

**Таблица №1**

№ п/п	Событие	Дата	Номер гос. регистрац ии	Количество акций в выпуске		Номинальн ая стоимость одной ценной бумаги руб.	Дата регистрац и проспекта цб (плана приватизац ии / проспекта эмиссии)
				Акции обыкновенные именные бездокументарн ые	Акции привилегирован ные		

1	Первичная эмиссия	13.10.2003г.	№1-01-44538-Н, зарегистрирован РО ФКЦБ России в ЦФО	100	-	100	-
Общее количество акций в обращении				100	-	10000	-

*1.5. Основные виды производственной деятельности Общества в 2020 г. является:*  
Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

*1.6. Сведения о персонале*

Среднесписочная численность работников за 2020 года составила 1 человек.

*1.7. Состав исполнительных и контрольных органов.*

Единоличным исполнительным органом является генеральный директор Общества: Николаев Юрий Викторович (назначен 30.05.2018г. на основании Протокола внеочередного общего собрания акционеров от 30.05.2018г. сроком на 3 года); В состав контрольных органов входит генеральный директор Общества.

*1.8. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.*

*1.9 Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности – тыс. руб.*

*1.10. Сведения о связанных сторонах.*

**Таблица №2**

№п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Объем операций, тыс.руб. за 2019г.	Стоимостные показатели по незавершенным операциям, тыс.руб. на 31.12.2019г.	Объем операций, тыс.руб. за 2020г.	Стоимостные показатели по незавершенным операциям, тыс.руб. на 31.12.2020г.
1	ПАО "ПИК СЗ"	Участник Общества -1%	1 364 950	135 708	429 602	63 252
	Договор №13 на выполнение функций технического заказчика от 29.09.2016г.		214 934	8 376	8 376	0
	Договор №14 на выполнение функций технического заказчика от 04.10.2016г.		334 766	7 712	7 712	0
	Договор соинвестирования №Д274102/17 от 20.03.2017г.		444 800	0	0	0

	Агентский договор №ПрофСервис/ГК-17 от 04.05.2017г.		322 260	75 291	384 072	41 216
	Договор №2002/Спб от 02.10.2017г. предоставление права использования товарного знака		34 865	34 865	27 640	11 969
	Договор №Д492815/18 от 29.01.2018г. перевод долга		8 660	8 264	0	8 264
	Договор № Д729937/19 от 24.04.2019г. бухгалтерское обслуживание		1 200	1 200	1 800	1 800
	ДС № 1 от 19.04.2019 к Договор № ПИК/2038 от 02.03.2018г.		3 465	0	0	0
	Договор хранения документов № б/н от 01.07.2018г.		2	2	2	3
<b>2</b>	<b>Николаев Юрий Викторович</b>	лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительн ого органа общества с 30.05.2018г.	<b>2 326</b>	<b>0</b>	<b>1 980</b>	<b>0</b>
<b>3</b>	<b>Общество с ограниченной ответственност ю «ПИК- Комфорт»</b>	лицо, принадлежащ ее к той группе лиц, к которой принадлежит общество	<b>72</b>	<b>110</b>	<b>0</b>	<b>110</b>
	Договор аренды нежилого помещения № 504/6-18 от 01.04.2018г.		72	110	0	110
<b>4</b>	<b>АО «РегионИнвест»</b>	<b>Контрагент</b>	<b>155 957</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Договор займа б/н от 13.12.2017г.		155 957	0	0	0
<b>5</b>	<b>ООО «ПИК- Инвестпроект»</b>	<b>Контрагент</b>	<b>887 800</b>	<b>887 800</b>	<b>545 600</b>	<b>615 000</b>
	Договор №б/н от 30.06.2018г.		887 800	887 800	545 600	615 000
<b>6</b>	<b>АО «ТЗ-Регион»</b>	<b>Контрагент</b>	<b>5 877 380</b>	<b>1 690 380</b>	<b>8 348 016</b>	<b>1 096 771</b>
	Договор на выполнение функций технического заказчика №ПИК/2093 от 01.10.2018г.		2 523 574	1 279 612	3 420 597	661 219
	Договор на выполнение функций технического заказчика №ПИК/2092 от 01.10.2018г.		3 350 275	407 237	4 923 265	427 867
	Договор уступки права требования № 1 от 09.08.2019г.		3 531	3 531	0	3 531
	Договор №ПИК/2181 от 20.11.2019		0	0	4 154	4 154
<b>7</b>	<b>ООО «ГП - МФС»</b>	<b>Контрагент</b>	<b>887 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Договор №б/н от 30.06.2018г.		887 800	0	0	0
<b>8</b>	<b>ООО «ПИК Технологии»</b>	<b>Контрагент</b>	<b>1 620</b>	<b>405</b>	<b>1 485</b>	<b>135</b>
	Договор № ПТ-83-19 от 01.04.2019		1 620	405	1 485	135

Полный перечень связанных сторон по состоянию на отчетную дату раскрыт на сайте [www.pik.ru](http://www.pik.ru) - «Аktionерам и Инвесторам» - Корпоративное управление» - «Раскрытие информации» «Аффилированные лица» - «Список аффилированных лиц». Бенефициарным владельцем - лицом, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) либо имеет возможность контролировать действия Общества, является Гордеев Сергей Эдуардович, гражданство Российская Федерация.

По состоянию на 31 декабря 2020 г. основным бенефициарным владельцем акций ПАО ПИК-СЗ являлся Гордеев С.Э., доля владения – 59,33%.

*1.11. Аудитор Общества: ООО «ГК «МДА» ИНН 7719783265 ОГРН 1117746536269.*

## **2. Информация об Учетной политике Общества**

В 2020 году на Предприятии действует Учетная политика, утвержденная приказом от 27.12.2019г. № 1-УП. Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.

### **2.1 Общие положения.**

Учетная политика Общества разработана с учетом требований законодательства РФ о бухгалтерском учете и отчетности, МСФО, а также особенностей хозяйственной деятельности АО «ПРОФСЕРВИС».

Целями четной политики Общества являются:

- обеспечение унификации применяемых политик, принципов, способов и методов при организации и ведении бухгалтерского учета, а также при формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности в АО «ПРОФСЕРВИС»;
- утверждение единообразных способов ведения бухгалтерского учета - первичного наблюдения, стоимостного измерения, текущей группировки и итогового обобщения фактов хозяйственной деятельности.

Главный бухгалтер Общества самостоятельно разрабатывает и утверждает в установленном порядке Учетную политику Общества на основе положений по бухгалтерскому учету.

Общество на основании допущения последовательности применения Учетной политики может признавать иные учетные принципы, ранее утвержденные внутренними Приказами до 01.01.2020 г., с указанием обоснования данного решения.

Изменение Учетной политики Общества может производиться при следующих условиях:

- изменении требований, установленных законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, федеральными и (или) отраслевыми стандартами;
- разработке или выборе нового способа ведения бухгалтерского учета, применение которого приводит к повышению качества информации об объекте бухгалтерского учета;
- существенном изменении условий хозяйствования. Существенное изменение условий деятельности Общества может быть связано с реорганизацией, изменением видов деятельности и т.п.

Не считается изменением Учетной политики утверждение способа ведения бухгалтерского учета фактов хозяйственной деятельности, которые отличны по существу от фактов, имевших место ранее, или возникли впервые в деятельности Общества.

В случае возникновения в деятельности Общества новых фактов, не имевших место ранее, в Учетную политику Общества вносятся дополнения, касающиеся принципов и порядка отражения этих фактов в бухгалтерском учете.

В целях обеспечения сопоставимости бухгалтерской (финансовой) отчетности за ряд лет изменение Учетной политики производится с начала отчетного года, если иное не обусловливается причиной такого изменения.

Последствия изменения Учетной политики, вызванные причинами, отличными от изменения законодательства Российской Федерации или нормативных актов по бухгалтерскому учету, и, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности предприятия, отражаются в бухгалтерской отчетности исходя из требований п.13,15 ПБУ\_1/2008.

Ответственность за поддержание в актуальном состоянии и контроль за исполнением требований Учетной политики в Обществе возлагается на генерального директора.

В дополнение к приказу по Учетной политике в течение отчетного года организацией могут быть разработаны методологические материалы и инструкции по различным вопросам бухгалтерского учета, отражающим специфику деятельности Общества и требующим конкретных разъяснений при отсутствии их в нормативных документах. Данные материалы оформляются в виде приложений к Учетной политике либо в виде отдельных методических рекомендаций.

## **2.2 Организация учетной работы.**

Общество ведет бухгалтерский учет в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем Общества.

Структура бухгалтерской службы, численность работников бухгалтерских подразделений определяется внутренними правилами, штатным расписанием и должностными инструкциями Общества.

Функции специализированной организации в части ведения бухгалтерского учета определяются в соответствии с условиями договора.

### **2.3 Рабочий план счетов.**

Для ведения бухгалтерского учета Общество применяет Рабочий план счетов.

Рабочий план счетов Общества содержит систематизированный перечень синтетических и аналитических счетов, необходимых для ведения бухгалтерского учета в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности.

В случае необходимости введения новых аналитических счетов бухгалтерского учета, не поименованных в Рабочем плане счетов, данные аналитические счета вводятся по мере необходимости без внесения изменений в настоящую Политику.

### **2.4 Формы первичных учетных документов.**

Каждый факт хозяйственной жизни подлежит оформлению первичным учетным документом.

Обязательными реквизитами первичного учетного документа являются:

- наименование документа;
- дата составления документа;
- наименование экономического субъекта, составившего документ;
- содержание факта хозяйственной жизни;
- величина натурального и (или) денежного измерения факта хозяйственной жизни с указанием единиц измерения;
- наименование должности лица (лиц), совершившего (совершивших) сделку, операцию и ответственного (ответственных) за правильность ее оформления, либо наименование должности лица (лиц), ответственного (ответственных) за правильность оформления свершившегося события;
- подписи указанных лиц с указанием их фамилий и инициалов либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц.

Первичный учетный документ должен быть составлен при совершении факта хозяйственной жизни, а если это не представляется возможным - непосредственно после его окончания.

В качестве первичных учетных документов Общество использует унифицированные формы первичных учетных документов, содержащиеся в Альбоме унифицированных форм первичной учетной документации, утвержденных Росстатом РФ.

По мере необходимости Общество дополняет существующие унифицированные формы первичной учетной документации (кроме форм по учету кассовых операций) дополнительными реквизитами. При этом все реквизиты утвержденных Росстатом унифицированных форм первичной учетной документации остаются без изменения (включая код, номер формы, наименование документа).

Для оформления хозяйственных операций, по которым не предусмотрены унифицированные формы первичных учетных документов, Общество самостоятельно разрабатывает необходимые формы документов.

Первичные учетные документы принимаются к учету при наличии всех обязательных реквизитов.

Общество может применять электронный документооборот. Первичные документы составляются в электронном виде.

Электронный обмен актами приемки-сдачи работ (услуг) и товарными накладными по форме ТОРГ-12 производится в форматах, утвержденных приказами ФНС России от 30 ноября 2015 № ММВ-7-10/551, от 30 ноября 2015 № ММВ-7-10/552.

Перечень лиц, имеющих право подписи первичных документов, утверждается Приказом руководителя Общества по согласованию с главным бухгалтером.

Все первичные электронные учетные документы подписываются усиленной квалифицированной подписью.

## **2.5 Формы регистров бухгалтерского учета.**

Данные, содержащиеся в первичных учетных документах, подлежат своевременной регистрации и накоплению в регистрах бухгалтерского учета.

Обязательными реквизитами регистра бухгалтерского учета являются:

- наименование регистра;
- наименование экономического субъекта, составившего регистр;
- дата начала и окончания ведения регистра и (или) период, за который составлен регистр;
- хронологическая и (или) систематическая группировка объектов бухгалтерского учета;
- величина денежного измерения объектов бухгалтерского учета с указанием единицы измерения;
- наименования должностей лиц, ответственных за ведение регистра;
- подписи лиц, ответственных за ведение регистра, с указанием их фамилий и инициалов либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц.

В Обществе применяется автоматизированная форма ведения бухгалтерского учета на основе программного комплекса 1С и используются формы регистров бухгалтерского учета, которые предусмотрены в указанной бухгалтерской программе.

Формы регистров бухгалтерского учета, применяемые в Обществе, утверждает ее руководитель по представлению главного бухгалтера.

## **2.6 Организация документооборота.**

Правила документооборота в Обществе устанавливаются с целью упорядочения работы по созданию, контролю и использованию в бухгалтерской деятельности первичных



учетных документов и своевременности формирования данных бухгалтерской (финансовой) отчетности и закрепляются в Графике документооборота.

График документооборота включает в себя перечень документов, сроки и порядок их представления в бухгалтерию с указанием должностных лиц, ответственных за их составление и предоставление.

График документооборота утверждается приказом или распоряжением руководителя Общества.

Исполнители должны быть ознакомлены с Графиком документооборота и неукоснительно выполнять его требования.

## **2.7 Бухгалтерская отчетность.**

Отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно, за исключением случаев создания, реорганизации и ликвидации юридического лица.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется за отчетный период менее года.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется на русском языке, в валюте РФ.

Общество ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в рублях и копейках.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах и приложений к ним.

В случае опубликования бухгалтерской (финансовой) отчетности, которая подлежит обязательному аудиту, такая бухгалтерская (финансовая) отчетность должна опубликовываться вместе с аудиторским заключением.

Общество представляет по одному обязательному экземпляру годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в орган государственной статистики по месту государственной регистрации.

Обязательный экземпляр составленной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности представляется не позднее трех месяцев после окончания отчетного периода. При представлении обязательного экземпляра составленной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, которая подлежит обязательному аудиту, аудиторское заключение о ней представляется вместе с такой отчетностью либо не позднее 10 рабочих дней со дня, следующего за датой аудиторского заключения, но не позднее 31 декабря года, следующего за отчетным годом.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность для внутренних целей, а также для предоставления заинтересованным внешним пользователям (в том числе контрагентам, банкам и т.д.) состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется ежеквартально нарастающим итогом с начала отчетного года, если иное не установлено



законодательством РФ, в срок не позднее 30 числа месяца следующего за отчетным периодом.

Оценочные резервы отражаются в бухгалтерском балансе путем уменьшения соответствующих статей актива баланса.

Информация об оценочных обязательствах отражается в бухгалтерском балансе в разделе «Долгосрочные обязательства», «Краткосрочные обязательства».

Авансы, выданные под капитальное строительство и под покупку объектов основных средств, отражаются в балансе по статье «Внеоборотные активы».

Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Оборотные активы», «Внеоборотные активы» в соответствии с условиями признания соответствующих активов.

В бухгалтерском балансе разница между величиной не предъявленной к оплате начисленной выручки, которая признана в отчете о финансовых результатах за предыдущие и/или текущий отчетные периоды, и величиной начисленной выручки по предъявленным к оплате промежуточным документам отражается развернуто в разделе:

- в качестве актива - не предъявленная к оплате начисленная выручка (если разница положительная);
- в качестве обязательства - задолженность перед заказчиками (если разница отрицательная).

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность в рамках одного договора, за исключением платежей (гарантийные удержания, обеспечительные платежи и т.п.), подлежащих резервированию и погашению в особом порядке, предусмотренном договором, отражается свернуто.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность в рамках договора на выполнение функций заказчика, договора поручения, договора комиссии и агентского договора отражается свернуто за исключением суммы задолженности по вознаграждению.

В бухгалтерском балансе активы и обязательства, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев, представляются как долгосрочные.

В Отчете о финансовых результатах доходы от уступки права требования, реализации ценных бумаг, предъявления векселей к оплате и курсовых разниц отражаются за вычетом расходов.

В Отчете о финансовых результатах расходы, связанные с формированием резервов под обесценение финансовых вложений, а также доходы от списания (восстановления) резерва в связи с повышением расчетной стоимости финансовых вложений либо их выбытием, отражаются в отчетности свернуто по строке «Прочие расходы» или «Прочие доходы».

При составлении бухгалтерской финансовой отчетности в бухгалтерском балансе сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражается развернуто.

## **2.8 Порядок определения существенности ошибки.**

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ПБУ 22/2010, утвержденному Приказом Минфина РФ от 28.06.2010г № 63н.

Показатель отчетности считается существенным, если его не раскрытие в бухгалтерской отчетности может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе бухгалтерской отчетности.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях должны приводиться в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности и если без знания о них заинтересованными пользователями невозможна оценка финансового положения Общества или финансовых результатов ее деятельности.

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества показатель признается существенным, если его доля в статье отчетности превышает уровень существенности или не раскрытие показателя может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей.

Уровень существенности для целей формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности составляет более **5 %** удельного веса статьи бухгалтерской отчетности, при отражении которой допущена ошибка, в валюте бухгалтерской отчетности.

## **2.9 Денежные эквиваленты.**

Денежные средства включают в себя наличные денежные средства и средства на счетах в банках.

Кассовые операции осуществляются в соответствии с Указанием Банка России от 11.03.2014 № 3210-У «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства».

Осуществление валютных операций в Российской Федерации регулируется положениями Федерального закона от 10.12.2003 № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле».

Стоимость денежных знаков в кассе Общества, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, выраженная в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности подлежит пересчету в рубли.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе Общества, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком РФ, а в случае отсутствия такого курса - по кросс-курсу соответствующей валюты, рассчитанному исходя из курсов иностранных валют, установленных Центральным банком Российской Федерации.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе Общества, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, выраженной в иностранной

валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе Общества и средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, выраженной в иностранной валюте, по мере изменения курса в течение месяца не производится.

Порядок осуществления расчетов по аккредитиву, расчетов чеками осуществляется в соответствии с требованиями Положения о правилах осуществления перевода денежных средств, утвержденным Банком России 19.06.2012 № 383-П.

Денежные эквиваленты – это высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

К денежным эквивалентам относятся:

- депозиты до востребования и со сроком погашения до 3-х месяцев;
- банковские переводные векселя и прочие векселя, планируемые к погашению или продаже не более чем через 3 месяца с даты приобретения;
- прочие ценные высоколиквидные бумаги со сроками погашения или планируемые к реализации в срок не более трех месяцев с даты приобретения.

Перечень денежных эквивалентов Обществом определяется самостоятельно.

Платежи Общества и поступления в Общество денежных средств и денежных эквивалентов (далее - денежные потоки Общества) подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

Денежные потоки от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности Общества, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций и, как правило, связаны с формированием прибыли (убытка) Общества от продаж.

Денежные потоки от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

В отчете о движении денежных средств следующие денежные потоки отражаются свернуто:

- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее;
- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществления этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, установленному Центральным банком РФ на дату осуществления или поступления платежа.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

## **2.10 Учет инвестиционно-девелоперских проектов (ИДП) и отражение активов и обязательств, связанных с реализацией ИДП.**

### **2.10.1 Общие положения.**

Учет ИДП Общества производится в соответствии с требованиями следующих Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных документов:

- «Доходы организации» ПБУ 9/99;
- «Расходы организации» ПБУ 10/99;
- «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99;
- «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004г.;
- «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» №39-ФЗ от 25.02.1999г.;
- «Методика определения стоимости строительной продукции на территории РФ МДС 81-35.2004»;
- «Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций» ПБУ 160.

Учет привлеченных средств физических и юридических лиц, используемых в ИДП ведется на счете 76 аналитика «Расчеты по инвестиционным договорам» в корреспонденции со счетами учета денежных средств или иного имущества, полученного в счет инвестирования или долевого строительства. Аналитический учет на счете 76 ведется по каждому контрагенту, договору и объекту ИДП.

Учет вложений в инвестиционные проекты ведется на счете 60 аналитика «Расчеты по инвестиционным договорам», аналитический учет организуется по каждому контрагенту, договору и объекту ИДП.

Учет полученного Застройщиком финансирования на создание объекта инвестиционно-девелоперского проекта (далее объект ИДП) ведется на счете 76 аналитика «Расчеты по полученному финансированию строительства» в корреспонденции со счетами учета денежных средств или иного имущества, полученного в счет финансирования. Аналитический учет на счете 76 аналитика ведется по каждому Застройщику в разрезе договоров и объектов ИДП.

Если Общество привлекает для выполнения работ по подготовке к строительству подрядные организации, учет расчетов с подрядчиками ведется на счете 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

Общество может участвовать в инвестиционно-девелоперском проекте (далее ИДП) в качестве Застройщика, Инвестора, Соинвестора.

Учет затрат, понесенных Обществом в рамках инвестиционного договора, договора долевого участия и связанных с получением доходов от инвестиционной деятельности, ведется на счетах 08 аналитика «Вложения во внеоборотные активы по инвестиционным контрактам» и (или) 36 «Расходы на создание объекта строительства для продажи» с последующим формированием стоимости актива.

Счет 08 аналитика «Вложения во внеоборотные активы по инвестиционным контрактам» используется, если в рамках инвестиционно-девелоперского проекта возводится объект ИДП, который Общество впоследствии планирует использовать в собственной деятельности.

Счет 36 «Расходы на создание объекта строительства для продажи» используется, если Общество планирует по окончании строительства реализовать профинансированные объекты по договорам купли продажи или привлекает средства Инвесторов (Соинвесторов) по инвестиционным договорам, по договорам долевого участия и после окончания строительства объекты должны быть переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

Общество определяет дату расчета стоимости объекта строительства (объекта ИДП), возведенного в рамках инвестиционно-девелоперского проекта, в следующем порядке:

- по объектам строительства, где Общество является Застройщиком либо стороной инвестиционного контракта, заключенного с Администрацией, расчет производится на дату подписания Акта о результатах реализации инвестиционного контракта (АРРИК) или Акта о частичных результатах реализации инвестиционного контракта (АЧРРИК).

В случае, если Администрация не подписывает АРРИК/АЧРРИК ввиду наличия разногласий или по организационным причинам, формирование себестоимости по объектам строительства производится на дату принятия решения Обществом с учетом выполнения следующих критериев:

- у Общества имеется достаточная уверенность в том, что АРРИК / АЧРРИК будет подписан в редакции Общества;
- наступили события, согласно которым в учете Общества должна быть признана выручка по таким объектам недвижимости и данная выручка является существенной;
- по объектам строительства, где Общество является Инвестором/Соинвестором по договорам инвестирования строительства с третьими лицами, но при этом Общество не является стороной инвестиционного контракта, заключенного с Администрацией, производятся на дату подписания Акта об исполнении обязательств по договору инвестирования/соинвестирования (Акт).

В случае, если в Акте содержится условие о том, что в него могут быть внесены изменения после подписания АРРИК/АЧРРИК между Застройщиком и Администрацией, относительно размеров площадей объектов недвижимости и/или размера инвестиционного взноса, то формирование стоимости объекта строительства производится после подписания АРРИК/АЧРРИК между Застройщиком и Администрацией на основании окончательного Акта об исполнении обязательств по договору инвестирования/соинвестирования.

- по объектам строительства, где Общество является Застройщиком и собственником земельного участка, расчет производится на дату разрешения на ввод объекта в

эксплуатацию и при наличии обмеров кадастрового инженера, кадастрового паспорта;

- по объектам долевого строительства расчет производится не позднее даты первого передаточного акта в корпусе о передаче объекта долевого строительства участнику.

Стоимость объекта строительства (объекта ИДП, отдельно стоящего корпуса) формируется за счет следующих расходов:

- прямые расходы по объекту ИДП;
- прямые распределяемые расходы по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому подлежащие распределению на объект ИДП (общеплощадочные, микрорайонные, очередные, общедомовые);
- расходы на строительство встроенных в объект ИДП и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, подлежащие распределению на объект ИДП (расходы на СКБ);
- прочие обременения в соответствии с инвестиционным контрактом;
- расходы по объектам недвижимости, подлежащим передаче Администрации на основании инвестиционного контракта (доля города в натуральном выражении).

Учет расходов на возведение объектов ИДП и создание объектов недвижимости у Общества ведется в разрезе статей расходов по ИДП и объектов ИДП.

К прямым расходам на возведение объектов ИДП, домов и создание объектов недвижимости относятся:

- расходы на ввод в эксплуатацию;
- расходы на эксплуатацию до заселения;
- прочие затраты на сопровождение проектирования и строительства;
- затраты на проектно-изыскательские работы;
- затраты на оборудование надземной части корпуса;
- затраты на оборудование подземной части корпуса;
- затраты на СМР надземной части корпуса (без отделки);
- затраты на отделку квартир;
- затраты на СМР подземной части корпуса;
- затраты на шпунтовое ограждение, укрепление грунтов;
- затраты на устройство свайного поля;
- прочие затраты по СМР подземной части;
- затраты на монолит 1 этажа;
- затраты 1 этажа;
- затраты на устройство декоративных балконов;
- отделка МОП;
- затраты на ИТП;
- затраты на кондиционирование;
- вознаграждение генподрядчиков;
- вознаграждение заказчика;
- затраты на вознаграждение заказчика по ПИР;
- затраты на вознаграждение заказчика по СМР;



- затраты на вознаграждение консультанта;
- затраты на инженерные изыскания;
- затраты на стадию П. Основные разделы;
- затраты на стадию РД. Основные разделы;
- затраты на экспертизу;
- затраты на благоустройство;
- затраты на страхование;
- затраты на согласования;
- затраты на вынос осей;
- затраты на авторский надзор;
- затраты на мониторинг;
- прочие затраты на строительство.

При возведении нескольких корпусов на строительной площадке Общество несет прямые расходы по корпусу (объекту ИДП), а также расходы по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому которые не относятся к конкретному корпусу и подлежат распределению между корпусами (объектами ИДП) в соответствии с описанной ниже методикой.

Расходы, напрямую относимые на конкретный объект ИДП, учитываются на счете 36 аналитика «Расходы на создание объекта строительства для продажи» или на счете 36 аналитика «Расходы на создание объекта строительства для продажи по видам недвижимости», с аналитическим учетом по объекту ИДП – Корпус. Если в рамках реализации ИДП возводится один объект ИДП, то все расходы на реализацию ИДП являются прямыми и включаются непосредственно в стоимость объекта ИДП.

Расходы, которые относятся ко всей застройке и подлежат распределению между всеми возводимыми на площадке объектами, учитываются на счете 36 аналитика «Расходы на создание объекта строительства для продажи» на объекте ИДП - Площадка (далее «общеплощадочные расходы») не зависимо от указания конкретного объекта ИДП в первичных документах.

Расходы, которые относятся к микрорайону, очереди, дому и подлежат распределению между возводимыми на них объектами, учитываются на счете 36 аналитика «Расходы на создание объекта строительства для продажи» на объекте ИДП – микрорайон, очередь, дом (далее «микрорайонные расходы», «очередные расходы», «общедомовые расходы») соответственно, не зависимо от указания конкретного объекта ИДП в первичных документах.

В данном разделении аналитического учета между объектами применяется приоритет содержания (экономической сущности произведенных расходов) над формой.

Также на отдельных объектах ИДП учитываются расходы на возведение следующих инженерных объектов:

- участки магистральных сетей (часть сети определенного типа, которая строится и/или планируется к строительству в рамках определенного договора);
- отдельно стоящие инженерные объекты и сооружения;



- сети и благоустройство к каждому корпусу (за исключением сетей и благоустройства к объектам СКБ).

Расходы на возведение инженерных объектов, подлежащих передачи Администрации, при расчете стоимости объектов ИДП учитываются в составе общеплощадочных, микрорайонных, очередных расходов.

Принятые Обществом у Заказчика работы отражаются на счете 36 аналитика «Расходы на создание объекта строительства для продажи» и подразделяются на расходы, напрямую относимые на объект ИДП (объект ИДП – корпус) и расходы, подлежащие распределению между всеми возводимыми на площадке, микрорайоне, очереди, доме объектами (объект ИДП – площадка, микрорайон, очередь, дом). Дальнейшее распределение общеплощадочных, микрорайонных, очередных, общедомовых расходов между объектами ИДП производится в соответствии с Учетной политикой Общества.

Расходы, напрямую относимые на объект недвижимости, учитываются на счете 36 аналитика «Прямые расходы на создание объекта недвижимости» с аналитическим учетом по объектам недвижимости и статей расходов по ИДП. К указанным расходам, в том числе относятся расходы на страхование гражданской ответственности застройщика по договору долевого участия.

К распределяемым общеплощадочным, микрорайонным, очередным расходам относятся:

- расходы по входу в проект (приобретение инвестиционного актива, расходы на конкурсные мероприятия, агентское вознаграждение, прочие расходы по входу в проект);
- расходы по сопровождению проекта (арендные платежи, затраты на изменение вида использования земельного участка, затраты на вознаграждение девелопера, вознаграждение заказчика, затраты на вознаграждение заказчика по ПИР, затраты на вознаграждение заказчика по СМР, затраты на вознаграждение консультанта);
- расходы на ввод в эксплуатацию, расходы на эксплуатацию до заселения;
- расходы на проектирование, подготовку и сопровождение строительства (затраты на проектно-изыскательские работы, затраты по сопровождению проектирования и строительства, затраты на ТУ и тех. присоединение (теплоснабжение), затраты на ТУ и тех. присоединение (электроснабжение), затраты на ТУ и тех. присоединение (водопровод), затраты на ТУ и тех. присоединение (канализация), затраты на ТУ и тех. присоединение (водосток), затраты на ТУ и тех. присоединение (газоснабжение), затраты на ТУ и тех. присоединение (прочие сети), затраты на концепцию, затраты на градостроительную документацию, затраты на инженерные изыскания, затраты на стадию П. Основные разделы, затраты на стадию РД. Основные разделы, затраты на экспертизу, затраты на благоустройство, затраты на согласования, затраты на компенсацию и порубочный билет, затраты на авторский надзор, затраты на мониторинг, прочие затраты на сопровождение проектирования и строительства, затраты на проектирование инженерных сетей, затраты на проектирование по выносу сетей, прочие согласованию инженерных. сетей, вознаграждение генподрядчика);
- расходы на строительство (затраты на СМР по благоустройству, затраты на СМР и оборудование по подготовке территории, затраты на СМР и оборудование

(теплоснабжение), затраты на СМР и оборудование (электроснабжение), затраты на СМР и оборудование (водопровод), затраты на СМР и оборудование (канализация), затраты на СМР и оборудование (водосток), затраты на СМР и оборудование (газоснабжение), затраты на СМР и оборудование (прочие сети), затраты на снос, затраты на вынос сетей, затраты на вырубку, затраты на рекультивацию, затраты на штаб строительства, затраты на ограждение площадки, затраты на временные дороги, затраты на временные коммуникации, затраты на прочие работы по подготовке территории, затраты на покрытия, затраты на озеленение, затраты на вертикальную планировку, затраты на МАФ (малые архитектурные формы), затраты на наружное освещение, прочие затраты на СМР по благоустройству, прочие затраты на строительство, затраты на охрану, затраты на временные здания и сооружения);

- расходы по обременению (затраты на компенсацию городу, затраты на прочие обременения);
- расходы по освобождению площадки (затраты на переселение жителей, затраты на компенсационные выплаты собственникам, прочие затраты на освобождение площадки);

Земельный участок, приобретенный для целей строительства на нем объектов недвижимости и последующей их реализации, принадлежащий Обществу, до регистрации права собственности учитывается на счете 08 аналитика «Приобретение земельных участков».

После регистрации права собственности стоимость земельного участка на дату свидетельства списывается на счет 36 аналитика «Расходы на создание объекта строительства для продажи» объект ИДП – микрорайон, очередь, дом, а также учитывается на забалансовом счете до момента прекращения права собственности на земельный участок.

Земельный налог, начисленный со стоимости земельных участков, на которых ведется строительство, относится на счет 36 аналитика «Расходы на создание объекта строительства для продажи».

#### **2.10.2 Расчет стоимости объектов инвестиционно-девелоперского проекта и недвижимости.**

Расчет стоимости объектов ИДП и недвижимости осуществляется в соответствии с Порядком формирования стоимости объектов ИДП.

#### **2.10.3 Списание стоимости объектов недвижимости при их передаче Инвесторам, Соинвесторам, Участникам долевого строительства.**

Если Общество привлекало к финансированию расходов на возведение объектов недвижимости Инвесторов, Соинвесторов по инвестиционным договорам, Участников долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве, то после определения их стоимости производится передача объектов недвижимости Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства. На дату подписания Акта исполнения обязательств по договору инвестирования (соинвестирования), Передаточного акта о передаче объекта долевого строительства фактическая себестоимость объектов недвижимости списывается со счета 37 аналитика «Объекты

недвижимости для продажи, право собственности на которые не зарегистрировано» в дебет счета 76 аналитика «Расчеты с инвесторами

Непредъявленная к оплате начисленная выручка от оказания услуг Застройщика со сч. 46.02 списывается на счет 91.02 как «Расходы застройщика по проданным объектам недвижимости» в пропорции переданной за период общей площади Объектов по договорам ДДУ к общей площади по всем заключенным договорам ДДУ в рамках ИДП.

При этом по договорам инвестирования в строительство и по договорам долевого участия финансовый результат Общества от операции по передачи объекта недвижимости определяется как сумма экономии между финансированием, полученным от Инвестора (Соинвестора), Участника долевого строительства и его стоимостью для Общества.

В том случае, если сумма полученного финансирования больше расходов на создание объекта недвижимости, сформированных в учете Общества, то полученная экономия отражается по кредиту счета 90.01 аналитика «Выручка - сумма экономии при реализации инвестиционного проекта» или кредиту счета 90.01 аналитика «Вознаграждение застройщика по договору долевого участия».

В том случае, если сумма полученного финансирования меньше расходов на создание объекта недвижимости, сформированных в учете Общества, убыток от операции отражается как финансовый результат по дебету счета 90.02 аналитика «Себестоимость - сумма экономии при реализации инвестиционного проекта» по инвестиционным договорам или дебету счета 90.02 аналитика «Расходы застройщика по договору долевого участия» по договорам долевого участия.

#### **2.10.4 НДС с расходов по инвестиционной деятельности.**

НДС по поступившим расходам на возведение объектов ИДП относится на счет 19 аналитика «Суммы распределяемого НДС» на объект ИДП корпус или площадка, микрорайон, очередь, дом. Распределение накопленного НДС по общеплощадочным, микрорайонным, очередным, общедомовым расходам производится аналогично порядку распределения общеплощадочных, микрорайонных, очередных, общедомовых расходов между объектами ИДП.

Сумма НДС, накопленного на счете 19 аналитика «Суммы распределяемого НДС» по аналитике объект ИДП – корпус, подлежит распределению по видам недвижимости аналогично порядку распределения расходов на объекты ИДП по видам недвижимости.

По итогам распределения НДС по видам недвижимости, сумма налога списывается со счета 19 аналитика «Суммы распределяемого НДС» на соответствующие субсчета 19 аналитика «Суммы НДС по жилым помещениям», 19 аналитика «Суммы НДС по нежилым помещениям», 19 аналитика «Суммы НДС по гаражам», 19 аналитика «НДС по кладовым помещениям» и 19 аналитика «НДС по мотоместам», 19 аналитика «НДС по апартаментам».

НДС с суммы расходов, напрямую относимых на объекты ИДП и учитываемым на счете 36 аналитика «Расходы на создание объекта строительства для продажи по видам недвижимости», при поступлении расходов относится на субсчета 19 «Суммы НДС по жилым помещениям», 19 аналитика «Суммы НДС по нежилым помещениям» 19

аналитика «Суммы НДС по гаражам» и не подлежит дальнейшему распределению по видам объектов недвижимости.

Распределение НДС по объектам недвижимости производится аналогично распределению расходов по объекту ИДП на входящие в него объекты недвижимости. При этом НДС по жилой части объекта строительства включается в себестоимость объекта недвижимости и списывается со счета 19 аналитика «Суммы НДС по жилым помещениям» на счет 37 аналитика «Объекты недвижимости, право собственности на которые не зарегистрировано».

НДС по нежилым помещениям и гаражам передается Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства при передаче им объектов недвижимости или принимается к вычету по договорам купли-продажи.

## **2.11 Учет основных средств.**

Учет основных средств производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденному Приказом Минфина РФ от 30.03.2001г № 26н (далее - ПБУ 6/01).

Основные средства Общества по РСБУ включают следующие категории:

- здания;
- сооружения;
- машины и оборудование (кроме офисного);
- офисное оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- рабочий скот;
- продуктивный скот;
- многолетние насаждения;
- земельные участки;
- объекты природопользования;
- другие виды основных средств.

Актив принимается Обществом к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд Общества, либо для предоставления Обществом за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;
- объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- Общество не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- объект способен приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ПБУ 6/01, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 40 000 руб.

Объект недвижимости на момент получения разрешения на ввод в эксплуатацию и продолжении выполнения после получения этого разрешения отделочных работ для доведения объекта до состояния, пригодного к использованию, не отвечает признакам основного средства. Объекты недвижимости включаются в состав основных средств после завершения всех капитальных вложений (проведение отделочных и электромонтажных работ в здании без отделки (внутренней и внешней), электрики, сантехники и т.д.), вне зависимости от получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Разрешение на ввод в эксплуатацию не является безусловным доказательством, свидетельствующего о доведении строящегося объекта до состояния готовности и возможности его эксплуатации, при этом удостоверяет иные характеристики объекта, а именно его соответствие градостроительному плану земельного участка и проектной документации и выполнение строительства согласно разрешению на строительство.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

Объект основных средств, находящийся в собственности двух или нескольких организаций, отражается каждой организацией в составе основных средств соразмерно ее доле в общей собственности.

Техническая документация, относящаяся к объекту основных средств, хранится по месту эксплуатации объекта.

Объекты недвижимости, удовлетворяющие условиям, указанным в п. 4 ПБУ 6/01, права собственности на которые не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете к счету учета основных средств.

Остаточная стоимость проданных ОС - объектов недвижимости, переданных покупателю, до даты государственной регистрации перехода права собственности на них отражается на счете 45 "Товары отгруженные".

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления Обществом за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности.

Если активы приобретены исключительно с целью их последующей перепродажи, они подлежат учету по счету 41 «Товары».

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Сумма налога на добавленную стоимость, предъявляемая Обществу при приобретении основного средства, используемого для операций по производству и (или) реализации товаров (работ, услуг), не подлежащих налогообложению, включается в соответствии со ст.170 НК РФ в стоимость основного средства.

Фактическими затратами на приобретение, сооружение и изготовление основных средств являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу), а также суммы, уплачиваемые за доставку объекта и приведение его в состояние, пригодное для использования;
- суммы, уплачиваемые организациям за осуществление работ по договору строительного подряда и иным договорам;
- суммы, уплачиваемые организациям за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением основных средств;
- таможенные пошлины и таможенные сборы;
- невозмещаемые налоги, государственная пошлина, уплачиваемые в связи с приобретением объекта основных средств;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации, через которую приобретен объект основных средств;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением, сооружением и изготовлением объекта основных средств.

Не включаются в фактические затраты на приобретение, сооружение или изготовление основных средств общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением основных средств.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления Обществом за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, учитываются в бухгалтерском учете на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности» и отражаются в бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности.

Переоценка объектов ОС не производится.

Первоначальная стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации. Не подлежат амортизации объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки; объекты природопользования и др.).

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом.

Применение данного способа начисления амортизации по группе однородных объектов основных средств производится в течение всего срока полезного использования объектов, входящих в эту группу.

По объектам жилищного фонда, которые учитываются в составе доходных вложений в материальные ценности, амортизация начисляется в общеустановленном порядке.

В случае приобретения объектов основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации определяется с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации объектов предыдущим собственником.



Начисление амортизации приостанавливается в случае перевода объекта на консервацию на срок более 3-х месяцев, а также в период восстановления объекта, продолжительность которого превышает 12 месяцев. Приостановление начисления амортизации оформляется приказом руководителя Общества.

Объекты, предназначенные для сноса в целях освобождения территории под строительство подразделяются на:

- объекты, числящиеся на балансе Общества (или по которым выполняются условия признания актива) в составе ОС до начала строительства;
- объекты, приобретенные вместе с земельными участками под строительство, планируемые под снос.

Отражение в учете выбытия данных объектов:

- по объектам, числящимся на балансе Общества в составе ОС до начала строительства выбытие при сносе учитывается на счете 91 «Прочие доходы, расходы»;
- по объектам, приобретенным вместе с земельными участками под строительство, планируемым под снос и неиспользуемым до начала строительства в производственных целях (сдаче в аренду) выбытие при сносе учитывается на счете 36 аналитика «Расходы на создание объекта строительства для продажи».

Объекты ОС, полученные по договору аренды, учитываются на забалансовых счете 001 «Арендованные основные средства» в оценке, указанной в договоре аренды.

Выбытие объекта основных средств имеет место в случае:

- продажи;
- прекращения использования вследствие морального или физического износа;
- ликвидации при аварии, стихийном бедствии и иной чрезвычайной ситуации;
- передаче в виде вклада в уставный (складочный) капитал другой организации,
- паевой фонд;
- передачи по договору мены, дарения;
- внесения в счет вклада по договору о совместной деятельности;
- выявления недостачи или порчи активов при их инвентаризации;
- частичной ликвидации при выполнении работ по реконструкции;
- в иных случаях, в т.ч. при ликвидации по инициативе собственника с целью освобождения земельного участка для нового строительства.

Доходы и расходы от списания объектов основных средств с бухгалтерского учета отражаются в отчетном периоде, к которому они относятся и подлежат зачислению на счет прибылей и убытков в качестве прочих доходов и расходов (счет 91 «Прочие доходы и расходы»).

## 2.12 Учет расходов.

Учет расходов Организации производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99.



Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, а также с выполнением работ, оказанием услуг.

К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся:

- расходы, связанные с приобретением сырья, материалов, товаров и иных материально - производственных запасов;
- расходы, возникающие непосредственно в процессе переработки/доработки материально - производственных запасов для целей производства продукции, выполнения работ и оказания услуг и их продажи, а также продажи (перепродажи) товаров (расходы по содержанию и эксплуатации основных средств и иных внеоборотных активов, а также по поддержанию их в исправном состоянии);
- коммерческие расходы;
- управленческие расходы и др.

К расходам по обычным видам деятельности в т.ч. относятся:

- расходы по сдаче имущества в аренду (если данный вид деятельности относится к основному);
- налог на имущество, транспортный налог, земельный налог (за исключением земельного налога со стоимости земельных участков, на которых ведется строительство);
- компенсационные выплаты по квотированию рабочих мест, плата за негативное воздействие на окружающую среду

Расходы по обычным видам деятельности группируются по следующим элементам:

- Материальные затраты;
- Затраты на оплату труда;
- Отчисления на социальные нужды;
- Амортизация;
- Прочие затраты.

В зависимости от способа отнесения и распределения расходы по обычным видам деятельности подразделяются:

- по способу включения в себестоимость - на прямые и косвенные;
- по способу распределения по объектам калькуляции – на прямые и косвенные распределяемые.

Прямые расходы обусловлены производством определенного вида продукции (работ, услуг) и непосредственно включаются в себестоимость каждого вида продукции (работ, услуг).

Косвенные расходы обусловлены производством не одного, а нескольких видов продукции (работ, услуг), не могут быть включены непосредственно в себестоимость

каждого вида продукции (работ, услуг) и поэтому присваиваются вначале месту возникновения расходов с последующим распределением их по объектам калькуляции. Под основным понимается производство, занятое изготовлением той продукции (выполнением работ, оказанием услуг), для выпуска (выполнения) которой создано Общество.

По дебету счета 20 «Основное производство» отражаются:

- прямые расходы, связанные непосредственно с выпуском продукции, выполнением работ и оказанием услуг;
- расходы вспомогательных производств;
- косвенные расходы, связанные с управлением и обслуживанием основного производства.

По кредиту счета 20 "Основное производство" отражаются суммы фактической себестоимости завершенной производством продукции, выполненных работ и услуг (дебет счетов 43 «Готовая продукция», 40 «Выпуск продукции (работ, услуг)», 90 «Продажи» и др.).

Накопление расходов, связанных с основным производством, в аналитическом учете осуществляется:

- по подразделениям;
- по номенклатуре;
- по статьям расходов.

На счете 20 отражаются:

- стоимость материалов, используемых при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг);
- заработная плата работников, непосредственно осуществляющих производство продукции (выполнение работ, оказание услуг);
- страховые взносы, начисленные на вышеуказанные суммы расходов на оплату труда;
- начисленная амортизация по основным средствам, используемым при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), за исключением общехозяйственного назначения;

другие расходы, непосредственно связанные с производством продукции (выполнением работ, оказанием услуг).

К общехозяйственным относятся расходы для нужд управления, не связанных непосредственно с производственным процессом.

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» отражаются следующие расходы:

- административно-управленческие расходы;
- содержание общехозяйственного персонала;
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных и т.п. услуг;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», списываются в конце месяца в дебет счета 90.07 «Управленческие расходы».

К коммерческим относятся расходы, связанных с продажей продукции, товаров, работ и услуг.

На счете 44 «Коммерческие расходы» отражаются:

- на выплату заработной платы и т.п.;
- на представительские расходы;
- на рекламу.
- расходы, связанные с реализацией объектов недвижимости (агентское вознаграждение, расходы на рекламу и т.д.);
- суммы начисленной амортизации офисов продаж, а также расходы на аренду офисов продаж;
- другие аналогичные по назначению расходы.

Расходы на продажу списываются ежемесячно со счета 44 «Коммерческие расходы» в дебет счета 90 «Расходы на продажу».

На субсчете 44 аналитика «Издержки обращения по инвестиционной деятельности по ИДП» учитываются:

- расходы, связанные с реализацией объектов недвижимости (агентское вознаграждение, рекламные расходы и т.д.);
- сумма начисленной амортизации офисов продаж, а также расходы на аренду офисов продаж;
- расходы на оборудование и содержание офисов продаж на строительной площадке, а также прочие расходы, связанные с офисами продаж.

Со счета 44 аналитика «Издержки обращения по инвестиционной деятельности по ИДП» указанные расходы в полном объеме ежемесячно списываются в дебет счета 90 аналитика «Расходы на продажу».

Если признание расходов может привести к убытку, то счет 44 аналитика «Издержки обращения по инвестиционной деятельности по ИДП» подлежит списанию в момент начала признания выручки по объекту.

На субсчете 44 аналитика «Издержки обращения по инвестиционной деятельности по ОН» учитываются:

- расходы на оформление права собственности на объекты недвижимости;
- расходы на оформление договоров долевого участия;
- коммунальные услуги по объектам недвижимости.

Со счета 44 аналитика «Издержки обращения по инвестиционной деятельности по ОН» указанные расходы ежемесячно относятся на расходы на продажу в дебет счета 90 аналитика «Расходы на продажу» по объектам недвижимости, которые были проданы, переданы в отчетном месяце.

Счет 44 аналитика «Издержки обращения по инвестиционной деятельности по ОН» может иметь остаток на конец месяца в сумме расходов на оформление права собственности на объекты недвижимости, расходов на оформление договоров долевого

участия, коммунальных услуг по не реализованным, не переданным объектам недвижимости.

Остаток по счету 44 на конец месяца показывает стоимость незавершенного производства.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

Прочими расходами Общества являются:

- расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов Общества (при условии, что не являются доходами от обычных видов деятельности);
- расходы, связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности;
- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
- проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива;
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных Обществом убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- сумма уценки активов;
- перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации имущества и т.п.);
- прочие расходы.

Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;

- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод компании. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод компании, имеется в случае, когда компания передала актив либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

## 2.13 Учет доходов.

Учет доходов Организации производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99.

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

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся:

1. доходы от реализации объектов недвижимости;
2. доходы от реализации работ, услуг по строительным объектам;
3. доходы от реализации собственной продукции;
4. доходы от реализации товаров;
5. доходы в виде суммы экономии при реализации инвестиционного проекта;
6. вознаграждение застройщика по договору долевого участия;
7. доходы от уступки имущественных прав на объекты недвижимости;
8. доходы от реализации прочих работ, услуг, в т.ч. доходы от сдачи имущества в аренду/субаренду (при условии, если являются доходами от обычных видов деятельности).

В процессе осуществления деятельности у Общества возникают доходы, которые не относятся к основной деятельности, но ведут к увеличению экономических выгод Общества в отчетном периоде.

В соответствии с п.7 ПБУ 9/99 прочими доходами Общества являются:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов Общества (при условии, если не являются доходами от обычных видов деятельности);
- поступления, связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности;
- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам);

- прибыль, полученная Обществом в результате совместной деятельности (по договору простого товарищества);
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете Общества в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных Обществу убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- сумма дооценки активов;
- поступления, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и т.п.): стоимость материальных ценностей, остающихся от списания непригодных к восстановлению и дальнейшему использованию активов, и т.п.;
- прочие доходы.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность, в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества, имеется в случае, когда Общество получило в оплату актив, либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходы от реализации объектов недвижимости признаются на более раннюю из дат:

- дата акта приема-передачи объекта недвижимости к договору купли продажи с покупателем;
- дата вступления в силу решения суда по объектам недвижимости, право собственности на которые признано на основании решения суда, но еще не зарегистрировано в законодательном порядке.

- дата регистрации права собственности на приобретателя объекта недвижимости, указанной в выписках из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Доход от уступки права требования, вытекающего из договора долевого участия в строительстве, признается на дату государственной регистрации договора уступки права требования.

Если Общество привлекало к финансированию расходов на возведение объектов недвижимости Инвесторов, Соинвесторов, Участников долевого строительства по инвестиционным договорам, договорам долевого участия в строительстве, то разница между суммой средств целевого финансирования и его стоимостью для Общества определяется на дату Акта о результатах реализации инвестиционного контракта, Акта исполнения обязательств по договору инвестирования/соинвестирования, Передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Доход от реализации строительно-монтажных работ признается на дату сдачи заказчику всего объема выполненных работ по договору или этапа работ, если сдача этапов предусмотрена условиями заключенного договора, документами, подтверждающими сдачу работ заказчику, являются Акт о приемки выполненных работ по форме КС-2 и Справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, подписанные заказчиком.

Под этапом понимается как отдельный этап, имеющий самостоятельное значение, так и частичная готовность строительных работ, исходя из процента готовности.

Доходы определяются исходя из цены, установленной сторонами заключенным договором.

## **2.14 Учет расходов по заемным средствам.**

Учет кредитов и займов производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008.

Задолженность по полученным кредитам и займам подразделяются в зависимости от срока погашения согласно условиям договора на:

- краткосрочные - сроком менее 12 месяцев после отчетной даты;
- долгосрочные - сроком более 12 месяцев после отчетной даты.

В расходы предприятия по заемным средствам включаются:

- проценты, причитающиеся к оплате займодавцам (кредиторам) по полученным займам (кредитам);
- проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям;
- дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов (кредитов), выпуском и размещением заемных обязательств.

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.



Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Инвестиционным активом признается объект, длительность периода подготовки которого до предполагаемого включения в состав основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов составляет более 12 месяцев.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, уменьшаются на величину дохода от временного использования средств полученных займов (кредитов) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений.

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества (заемщика) как кредиторская задолженность в размере фактически полученной суммы в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора).

Расходы по займам (кредитам) отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

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

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива при наличии следующих условий:

- расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива.

В случае, если на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива израсходованы средства займов (кредитов), полученных на цели, не связанные с таким приобретением, сооружением и (или) изготовлением, то проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива пропорционально доле указанных средств в общей сумме займов (кредитов), причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением такого актива.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), прекращают включаться в стоимость инвестиционного актива с первого числа месяца следующего за месяцем зачисления инвестиционного актива в состав основных средств, либо нематериальных активов.

Дополнительные затраты по займам включаются в состав прочих расходов единовременно.

Начисление процентов по облигациям производится равномерно в течение срока обращения облигаций.

Дополнительные затраты по эмиссии и обращению облигаций включаются в состав прочих расходов единовременно.

### **2.15 Учет расчетов с персоналом по оплате труда.**

Для расчетов с работниками Организации по оплате труда (по всем видам оплаты труда, премиям, пособиям и другим выплатам) используется счет 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда».

Аналитический учет по счету 70 ведется в разрезе подразделений и видов начислений и удержаний. Расчеты с сотрудниками Организации по заработной плате и другим выплатам в разрезе каждого сотрудника ведется в программном комплексе 1С: Зарплата и Управление Персоналом.

### **2.16 Оценочное обязательство на оплату отпусков.**

Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов Общества производится в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010. «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество признает оценочные обязательства:

- по оплате отпусков;
- по гарантийному обслуживанию и гарантийному ремонту;
- по выплате ежегодного вознаграждения по итогам работы за год;
- по инвестиционной деятельности;
- по судебным искам;
- по налоговым спорам.

Общество по инвестиционной деятельности признает оценочные обязательства:

- по плановым расходам на реализацию ИДП;
- по выплате доли города в натуральном выражении;

по созданию объектов СКБ.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать. В случае, когда у Общества возникают сомнения в наличии такой обязанности, Общество признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Учет оценочных обязательств ведется на счете 96 «Резервы предстоящих расходов». При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера величина

оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы либо включается в стоимость актива.

### **2.17 Учет доходов и расходов будущих периодов.**

Учет доходов и расходов будущих периодов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету:

- «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008;
- «Доходы организации» ПБУ 9/99;
- «Расходы организации» ПБУ 10/99;
- «Учет государственной помощи» ПБУ 13/2000;
- «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007;
- «Учет кредитов и займов» ПБУ 15/2007.

Доходы будущих периодов – это доходы, полученные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам.

К доходам будущих периодов Общества относятся:

- бюджетные средства, полученные на финансирование капитальных расходов;
- доходы, полученные в счет будущих периодов (арендная плата, плата за коммунальные услуги);
- стоимость безвозмездно полученных основных средств;
- в учете лизингодателя сумма разницы между общей суммой лизинговых платежей и стоимостью лизингового имущества, если лизинговое имущество учитывается на балансе лизингополучателя;
- доходы от реализации объектов недвижимости, по которым право собственности признано на основании решения суда, но на отчетную дату себестоимость в бухгалтерском учете не рассчитана;

Расходы будущих периодов – это расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам.

К расходам будущих периодов Общества относятся:

- платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации (программное обеспечение);
- приобретенные лицензии и разрешения, сертификации продукции, работ и услуг и пр.), производимые в виде фиксированного разового платежа;
- дисконт по собственным векселям выданным;
- расходы, которые обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов и когда связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем, например, расходы по страхованию, прочие расходы, отвечающие вышеуказанным критериям.

Доходы будущих периодов отражаются на балансовом счете 98 «Доходы будущих периодов». Впоследствии сумма доходов будущих периодов включается в состав доходов от обычных видов деятельности или в состав прочих доходов.

Расходы будущих периодов отражаются на балансовом счете 97 «Расходы будущих периодов» и списываются на счета учета затрат по мере признания в учете доходов, в связи с которыми они были осуществлены, либо равномерно в течение срока действия соответствующего документа (договора, сертификата).

Если получение экономических выгод в будущих периодах не предполагается или досрочно закончился предполагаемый срок действия соответствующего документа (договора, сертификата, векселя), то расходы будущих периодов списываются на счет прочих расходов (счет 91 «Прочие доходы и расходы»).

### **2.18 Учет налога на прибыль.**

Учет расчета по налогу на прибыль Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете Общества на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета и (или) в аналитических регистрах.

При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно.

В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Под постоянными разницами понимаются доходы и расходы:

- формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) отчетного периода, но не учитываемые при определении налоговой базы по налогу на прибыль как отчетного, так и последующих отчетных периодов;
- учитываемые при определении налоговой базы по налогу на прибыль отчетного периода, но не признаваемые для целей бухгалтерского учета доходами и расходами как отчетного, так и последующих отчетных периодов.

Под временными разницами понимаются доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налоговую базу по налогу на прибыль - в другом или в других отчетных периодах.

Под отложенным налоговым активом понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах. Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете на счете 09.

Информация о сумме текущего налога на прибыль с учетом влияния отложенных налоговых активов (обязательств) формируется на соответствующем субсчете счета 68.

По окончании отчетного периода для целей исчисления налога на прибыль сформированная сумма текущего налога на прибыль Организации переносится на

субсчет «Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль» счета 68, где делится на соответствующие бюджеты по налогу на прибыль.

Общество определяет величину текущего налога на прибыль в Отчете о финансовых результатах на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с п.20 и 21 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Сумма налога на прибыль, определяемая исходя из бухгалтерской прибыли (убытка) и отраженная в бухгалтерском учете независимо от суммы налогооблагаемой прибыли (убытка), является условным расходом (условным доходом) по налогу на прибыль.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

В бухгалтерской отчетности Общества подлежит раскрытию, как минимум, информация по показателям поименованным в п.25 ПБУ 18/02.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Задолженность либо переплата по текущему налогу на прибыль за каждый отчетный период отражаются в бухгалтерском балансе соответственно в качестве краткосрочного обязательства в размере неоплаченной суммы налога или дебиторской задолженности в размере переплаты и (или) излишне взысканной суммы налога.

### **2.19 Порядок представления бухгалтерской отчетности.**

Годовую отчетность формировать и представлять в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций".

Годовая бухгалтерская отчетность включает в себя:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет об изменениях капитала;
- отчет о движении денежных средств;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Промежуточная бухгалтерская отчетность включает в себя бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках.

## **3. Изменения к Учетной политике с 2020 года**

С 01 января 2020 года утверждена Приказом № 1-УП от 27.12.2019г.

Существенных изменений способов ведения бухгалтерского учета, способов оценки активов и обязательств, а также прочих положений учетной политики, применяемых Обществом, не производилось.

#### **4. Деятельность предприятия в 2020 году**

В 2020 году Общество продолжило строительство жилых домов комфорт-класса в Санкт-Петербурге.

Один из проектов, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, 15, предполагает строительство 6-ти домов общей площадью 72 тыс. кв. м. Также в жилом комплексе планируется построить два детских сада общей вместимостью 315 мест, а на первых этажах домов разместить объекты торгового и социально-бытового назначения. Реализация проекта рассчитана на 3 года и будет проводиться в два этапа.

Второй проект находится на Орлово-Денисовском проспекте, уч. 3-6. Новый жилой комплекс будет включать строительство 115 тыс. кв. м жилья, а также необходимых объектов социальной инфраструктуры. В рамках проекта планируется построить два детских сада общей вместимостью 250 мест и школу на 825 мест. Первые этажи домов будут нежилыми, что позволит сформировать собственную инфраструктуру в пределах жилого комплекса. Срок реализации проекта – 5 лет.

В 2019 году Обществом окончено строительство и введено в эксплуатацию три объекта строительства в г. Санкт-Петербург:

1. По проекту «Дальневосточный 15»:

- г. Санкт-Петербург, Дальневосточный, Жилой дом 1 (1А,2А,3А) с подз.паркингом и встр. ДООУ на 75 мест;

2. По проекту «Орловский парк»:

- г. Санкт-Петербург, Заповедная, 1-я оч., Башня 3А;
- г. Санкт-Петербург, Заповедная, 1-я оч., Башня 4А.

Также в 2020 году Обществом окончено строительство и введены в эксплуатацию объекты строительства в г. Санкт-Петербург:

По проекту «Орловский парк»:

- г. Санкт-Петербург, Заповедная, 1-я оч., Башня 2А;
- г. Санкт-Петербург, Заповедная, 1-я оч., Блок 1А;
- г. Санкт-Петербург, Заповедная, 1-я оч., паркинг 4 на 300 м/м;
- г. Санкт-Петербург, Заповедная, 1-я оч., ВОЛС;
- г. Санкт-Петербург, Заповедная, 1-я оч., ДРС системы кабельного телевидения;
- г. Санкт-Петербург, Заповедная, 1-я оч., ДРС телефонной Сети;
- г. Санкт-Петербург, Заповедная, 1-я оч., Мультисервисная сеть связи (СКС);
- г. Санкт-Петербург, Заповедная, 1-я оч., Сеть WI-FI.

## 5. Основные финансовые показатели

### 5.1. Основные показатели деятельности

Основные результирующие показатели деятельности Общества за отчетный и предшествующие периоды приведены в Таблице №3.

**Таблица №3**

Наименование показателей	Код	Предшествующий год, тыс.руб.	Отчетный год, тыс.руб.	Изменение показателей
				тыс.руб. (гр.4 – гр.3)
1	2	3	4	5
<b>I. Доходы, расходы, прибыль</b>				
1. Выручка от продаж	2110	432 044	1 385 772	953 728
2. Себестоимость	2120	(136 900)	(361 894)	(224 994)
3. Валовая прибыль (убыток) (п.1 – п.3)	2100	295 144	1 023 878	728 734
4. Коммерческие расходы	2210	(276 817)	(459 349)	(182 532)
5. Управленческие расходы	2220	(6 095)	(7 629)	(1 534)
6. Прибыль от продаж (п.3 – п.4 – п.5)	2200	12 232	556 900	544 668
7. Проценты к получению	2320	7 259	36 570	29 311
8. Проценты к уплате	2330	(1 452)	0	1 452
9. Прочие доходы в том числе:	2340	3 145	42 324	39 179
Реализация материалов и полуфабрикатов	23401	0	34 623	x
Доход от реализации материалов	23402	3 145	0	x
Судебные издержки	23403	0	11	x
Штрафы, пени, неустойки третьих лиц (кроме налоговых, внебюджетных, банковских)	23404	0	5 159	x
Прочие доходы	23405	0	2 531	x
10. Прочие расходы в том числе:	2350	(10 763)	(93 463)	(82 700)
Расходы на услуги банков	23501	(180)	(242)	x
Расходы на услуги реестродержателя, депозитария, расходы, связанные с ведением реестра, предоставлением информации акционерам в соответствии с законодательством РФ	23502	(67)	(66)	x
Расход от реализации материалов	23503	(9 890)	(36 965)	x
Прочие расходы	23504	(100)	(5 658)	x
Штрафы третьих лиц	23505	(151)	(181)	x
Штрафы налоговые	23506	(1)	(20)	x
Госпошлина	23507	(374)	0	x
Демонтаж и ликвидация основных средств, незавершенного строительства, списание нематериальных активов	23508	0	(8 189)	x



Прочие расходы, связанные с реализацией объектов недвижимости	23509	0	(72)	x
Расходы Застройщика по проданным объектам недвижимости	23510	0	(41 535)	x
Расходы на проведение собрания акционеров	23511	0	(100)	x
Судебные издержки	23512	0	(29)	x
Неустойки	23513	0	(406)	x
12.Прибыль до налогообложения	2300	10 421	542 331	531 910
Налог на прибыль	2410	(2 036)	(108 470)	(106 434)
в том числе:	2411	(1 022)	(70 444)	x
текущий налог на прибыль				
отложенный налог на прибыль	2412	(1 014)	(38 027)	x
13.Прочее	2460	0	0	0
14.Чистая прибыль (убыток)	2400	8 385	433 861	425 476
<b>II.Справочно</b>				<b>Порядок расчета</b>
15.Среднемесячная заработная плата одного работника, руб.		165	165	Затраты на оплату труда / ср.численность / 12 мес.

В отчетном году Общество получило прибыль в размере 433 861 тыс.руб.

### 5.3.Показатели структуры бухгалтерского баланса

Основные показатели оценки структуры баланса в Таблице №4.

**Таблица №4**

Наименование показателей	Код ф.№1	На начало отчетного года, тыс.руб.	На конец отчетного года, тыс.руб.	Изменение показателей тыс.руб. (гр.4 – гр.3)
1	2	3	4	5
<b>Актив</b>				
<b>I.Внеоборотные активы</b>				
Основные средства	1150	22 345	10 432	(11 913)
в том числе:				
Финансовые вложения	1170	-	-	x
Отложенные налоговые активы	1180	65 958	27 931	(38 027)
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	x
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>88 303</b>	<b>38 363</b>	<b>(49 940)</b>
<b>II.Оборотные активы</b>				

Запасы	1210	2 023 018	1 204 624	(818 394)
в том числе:				
Расходы на продажу	12102	96 704	15 481	x
Товары	12103	19 147	13 043	x
Себестоимость ИДП	12104	1 907 167	1 176 100	x
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	71 352	49 686	(21 666)
Дебиторская задолженность	1230	2 506 181	1 367 671	(1 138 510)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	837 951	861 747	x
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	16 344	40 624	x
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	12303	80 249	102 038	x
Отсрочка по оплате по договорам участия в долевом строительстве	12304	1 571 637	363 262	x
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	543	543	0
Денежные средства	1250	178 044	2 741 968	2 563 924
Расчетные счета организации	12501	178 044	2 741 968	x
Прочие оборотные активы	1260	3 732 294	4 149 962	417 668
Затраты на строительство объектов	12601	3 731 889	4 149 944	x
Расходы будущих периодов	12602	405	18	x
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>8 511 432</b>	<b>9 514 454</b>	<b>1 003 022</b>
<b>Баланс</b>	<b>1600</b>	<b>8 599 735</b>	<b>9 552 817</b>	<b>953 082</b>
<b>Пассив</b>				
<b>III. Капитал и резервы</b>				
Уставный капитал	1310	10	10	x
Добавочный капитал	1350	-	-	x
Резервный капитал	1360	-	-	x
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(296 019)	137 842	433 861
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>(296 009)</b>	<b>137 852</b>	<b>433 861</b>
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
Заемные средства	1410	-	-	x
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	x
Прочие обязательства	1450	2 356 818	1 241 491	(1 115 327)
Расчеты с участниками по договорам долевого участия	14502	1 496 018	626 491	x
Расчеты по договорам инвестирования	14503	887 800	615 000	x
Заемные средства	1410	-	-	x

Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	x
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>2 356 818</b>	<b>1 241 491</b>	<b>(1 115 327)</b>
<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
Заемные средства в том числе:	1510	0	0	0
Проценты, начисленные по договорам займа	15101	0	0	x
Кредиторская задолженность	1520	6 538 734	8 033 819	1 495 085
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 391 281	736 696	x
Расчеты по налогам и сборам	15202	1 442	73 694	x
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	25	27	x
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	15204	34 873	287	x
Расчеты с дольщиками по договорам ДДУ	15205	4 971 380	7 010 660	x
Расчеты с покупателями и заказчиками	15206	139 733	212 455	x
Оценочные обязательства	1540	192	139 655	139 463
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>6 538 926</b>	<b>8 173 474</b>	<b>1 634 548</b>
<b>Баланс</b>	<b>1700</b>	<b>8 599 735</b>	<b>9 552 817</b>	<b>953 082</b>

## 6. Расшифровки и комментарии к статьям Бухгалтерской отчетности за 2020 год

### 6.1 Расшифровка – строки 1150 «Основные средства»

*Таблица №5*

Наименование показателя	На начало отчетного года, тыс.руб.	На конец отчетного года, тыс.руб.
1	2	3
<b>Основные средства, в том числе:</b>	<b>22 345</b>	<b>10 432</b>
- Вендинговый шкаф	44	0
- Вендинговый шкаф (3)	50	42
- Вывеска из объемных букв "Дальневосточный 15"	128	0
- Вывеска из объемных букв "Орловский парк"	85	0
- Кофеваромат SAECO PHEDRA EVO	40	0
- Кофеваромат SAECO PHEDRA EVO (3)	55	35
- Кофеваромат SAECO PHEDRA EVO 9GR RI BLK+акриловая панель с печатью 3x363x373мм	121	0
- Кухонный гарнитур ИКЕА	47	0

- МФУ Ricoh Aficio MP C2011SP + тумба Ricoh низкая 45 №1	123	0
- Ограждение офиса продаж Заповедная ПОСТ охраны	576	459
- Офис продаж Дальневосточный	8 470	0
- Офис продаж Заповедная	9 306	7 687
- Переговорные кабинки	187	0
- Переговорные кабинки (3)	215	178
- Подоконник, МДФ, эмаль матовая (3)	48	31
- Проектный офис Дальневосточный	1 246	921
- Проектный офис Заповедная	1 307	966
- Стойка ресепшн	120	0
- Стойка ресепшн (3)	137	113
- Фитостойка (3)	40	0

## 6.2 Расшифровка – строки 1180 «Отложенные налоговые активы»

**Таблица №6**

Наименование показателя	На начало отчетного года, тыс.руб.	На конец отчетного года, тыс.руб.
1	2	3
<b>Отложенные налоговые активы, в том числе:</b>	<b>65 958</b>	<b>27 931</b>
- по расходам будущих периодов	65 919	0
- по оценочным обязательствам и резервам	39	79
- по плановым расходам ИДП	0	27 852

## 6.3 Расшифровка – строки 1210 «Запасы»

**Таблица №7**

Наименование показателя	На начало отчетного года, тыс.руб.	На конец отчетного года, тыс.руб.
1	2	3
- Расходы на продажу	96 704	15 481
- Товары	19 147	13 043
- Себестоимость ИДП	1 907 167	1 176 100
<b>ИТОГО:</b>	<b>2 023 018</b>	<b>1 204 624</b>

### 6.3.1 Расшифровка – строки 12104 «Себестоимость ИДП»

**Таблица №8**

Наименование объекта ИДП/Вид объектов недвижимости	На начало отчетного года, тыс.руб.	На конец отчетного года, тыс.руб.
1	2	3
г. Санкт-Петербург, Дальневосточный, Жилой дом 1 (1А,2А,3А) с подз.паркингом и встр. ДОУ на 75 мест	1 497 654	231 756

- квартира	1 088 459	25 888
- нежилое помещение	203 798	57 334
- гараж	188 074	139 452
- кладовые помещения	17 323	9 082
г. Санкт-Петербург, Заповедная, 1-я оч., Башня 3А	0	178 786
- квартира	0	157 418
- нежилое помещение	0	21 368
г. Санкт-Петербург, Заповедная, 1-я оч., Башня 3А	191 133	42 619
- квартира	159 378	28 138
- нежилое помещение	31 755	14 481
г. Санкт-Петербург, Заповедная, 1-я оч., Башня 4А	218 380	25 857
- квартира	189 264	5 269
- нежилое помещение	29 116	20 588
г. Санкт-Петербург, Заповедная, 1-я оч., Блок 1А	0	559 693
- квартира	0	492 019
- нежилое помещение	0	31 669
- кладовые помещения	0	36 005
г. Санкт-Петербург, Заповедная, 1-я оч., ВОЛС	0	92
г. Санкт-Петербург, Заповедная, 1-я оч., ДРС системы кабельного телевидения	0	266
г. Санкт-Петербург, Заповедная, 1-я оч., ДРС телефонной Сети	0	117
г. Санкт-Петербург, Заповедная, 1-я оч., Мультисервисная сеть связи (СКС)	0	4 058
г. Санкт-Петербург, Заповедная, 1-я оч., паркинг 4 на 300 м/м	0	132 397
- гараж	0	132 397
г. Санкт-Петербург, Заповедная, 1-я оч., Сеть WI-FI	0	459
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 907 167</b>	<b>1 176 100</b>

**6.4 Расшифровка – строки 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям»**

**Таблица №9**

Наименование организации/Наименование показателя	На начало отчетного года, тыс.руб.	На конец отчетного года, тыс.руб.
1	2	3
ПАО "ПИК СЗ"	9 782	6
ТЗ-РЕГИОН АО	29 147	42 760
ТЭК СПб ГУП	274	335
Водоканал Санкт-Петербурга ГУП	0	6
СИТИ КОНСАЛТИНГ СПб ООО	0	763

Филиал государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» «Водоснабжение Санкт-Петербурга»	0	1
НДС с себестоимости ИДП	32 149	5 815
<b>ИТОГО:</b>	<b>71 352</b>	<b>49 686</b>

#### 6.5 Расшифровка – строки 1230 «Дебиторская задолженность»

На конец 2020г. просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

#### 6.5.1 Расшифровка – строки 12301 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»

*Таблица №10*

Наименование организации	На начало отчетного года, тыс.руб.	На конец отчетного года, тыс.руб.
1	2	3
ГУП Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга	40 699	37 021
ВОДКАНАЛ Санкт-Петербурга ГУП	293 932	278 548
ЛЕНЭНЕРГО ПАО	68 721	85 801
Петербургская сбытовая компания АО	981	11 916
АТОЛ ООО	13	0
АТОЛ ОНЛАЙН ООО	0	13
Октябрьская дирекция по энергообеспечению - структурное подразделение Трансэнерго - филиала открытого акционерного общества "Российские железные дороги"	429	429
ТЗ-РЕГИОН АО	425 343	441 309
ГБУ ЛЕНСВЕТ СПБ	11	24
ИП Зайцев Аркадий Рафаилович	49	0
МИФНС России №11 по Санкт-Петербургу	24	0
ИФНС России N26 по г. Москве	130	0
Управление Росреестра по Санкт-Петербургу	6 675	0
ФКП Росреестра Филиал по Санкт-Петербургу	4	0
РУСЭНЕРГОСБЫТ ООО	940	5 733
ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	0	174
ИП Пименова Юлия Александровна	0	193
ПС СТ ООО	0	3
РДЦ ПАРИТЕТ ЗАО	0	47
РСВО Филиал Санкт-Петербург	0	7
Филиал государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-	0	529

Петербурга» «Водоснабжение Санкт-Петербурга»		
<b>ИТОГО:</b>	<b>837 951</b>	<b>861 747</b>

#### 6.5.2 Расшифровка – строки 12302 «Расчеты с покупателями и заказчиками»

*Таблица №11*

Наименование организации	На начало отчетного года, тыс.руб.	На конец отчетного года, тыс.руб.
1	2	3
ООО "РЕГИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ "ШПУНТ"	16 329	16 329
СТРОЙКРАФТ ООО	15	36
СК ГОРОД ООО	0	20 105
ТЗ-РЕГИОН АО	0	4 154
<b>ИТОГО:</b>	<b>16 344</b>	<b>40 624</b>

#### 6.5.3 Расшифровка – строки 12303 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами»

*Таблица №12*

Наименование организации	На начало отчетного года, тыс.руб.	На конец отчетного года, тыс.руб.
1	2	3
МИФНС России №11 по Санкт-Петербургу	0	24
Управление Росреестра по Санкт-Петербургу	0	1 951
ПАО ПИК СЗ	8 264	8 261
ТЗ-РЕГИОН АО	3 531	5 425
Воробьева Людмила Васильевна	0	55
СК РЕСПЕКТ ООО	907	907
Поплавских Андрей Викторович	0	30
ТЭК	0	7 222
СТРОЙКРАФТ ООО	7 272	21 252
ЗемПроектСтрой АО	36 906	36 906
ОСП по Центральному АО N 3	0	22
Азаров Павел Александрович	0	49
ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФОНД	23 309	10 522
РОСТЕЛЕКОМ ПАО	44	44
УФПС г. Москвы	16	12
Сбербанк Московский банк	0	9
ИП Пименова Юлия Александровна	0	643



ТЕХНОПОЛЕ ООО	0	50
ФКП Росреестра Филиал по Санкт-Петербургу	0	5
УФПС г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области	0	160
РОС ШПУНТ ООО	0	5 121
Отдел судебных приставов (Даниловский ОСП УФССП России по Москве)	0	1
Водоканал Санкт-Петербурга ГУП	0	3 311
Государственная административно-техническая инспекция	0	50
МИФНС России N23 по Санкт-Петербургу	0	6
<b>ИТОГО:</b>	<b>80 249</b>	<b>102 038</b>

**6.5.4 Расшифровка – строки 12304 «Отсрочка по оплате по договорам участия в долевом строительстве»**

**Таблица №13**

Наименование показателя	На начало отчетного года, тыс.руб.	На конец отчетного года, тыс.руб.
1	2	3
Отсрочка по договорам ДДУ	1 571 637	363 262
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 571 637</b>	<b>363 262</b>

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность в рамках договоров долевого участия, отражается развернуто на основании Регистров бухгалтерского учета, которыми являются реестры заключенных застройщиком договоров долевого участия по состоянию на отчетную дату.

**6.6 Расшифровка – строки 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»**

**Таблица №14**

Наименование организации	На начало отчетного года, тыс.руб.	На конец отчетного года, тыс.руб.
1	2	3
ЗемПроектСтрой АО	137	137
Мортон-РСО ООО	406	406
<b>ИТОГО:</b>	<b>543</b>	<b>543</b>

**6.7 Расшифровка – строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»**

**Таблица №15**

Наименование организации	На начало отчетного года, тыс.руб.	На конец отчетного года, тыс.руб.
1	2	3
ПАО «Сбербанк России»	71	841
ПАО «БАНК «Санкт-Петербург»	2	2
ПАО «БАНК ВТБ»	177 971	2 637 124
МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО "СОВКОМБАНК"	0	104 001
<b>ИТОГО:</b>	<b>178 044</b>	<b>2 741 968</b>

**6.8 Расшифровка – строки 1260 «Прочие оборотные активы»**

**6.8.1 Расшифровка – строки 12601 «Затраты на строительство»**

**Таблица №16**

Наименование показателя	На начало отчетного года, тыс.руб.	На конец отчетного года, тыс.руб.
1	2	3
<b>Затраты на строительство/строительство объектов основных средств, в том числе НДС:</b>	<b>3 731 889</b>	<b>4 149 944</b>
1) объект: г. Санкт-Петербург, Дальневосточный, д. 15	1 078 132	2 134 560
2) объект: г. Санкт-Петербург, Заповедная	2 653 757	2 015 384

**6.8.2 Расшифровка – строки 12602 «Расходы будущих периодов»**

**Таблица №17**

Наименование показателя	На начало отчетного года, тыс.руб.	На конец отчетного года, тыс.руб.
1	2	3
Программное обеспечение ЕФС	180	0
Программное обеспечение ТУС 2.0	225	0
Право использования Программы для ЭВМ "Электронный чек" (12 мес.)	0	18
<b>ИТОГО:</b>	<b>405</b>	<b>18</b>

**6.9 Расшифровка – строки 1310 «Уставный капитал»**

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс.руб.

Распределение долей по основным участникам приведено в Таблице 18.

**Таблица №18**

Наименование организации	На начало отчетного года	На конец отчетного года
	Размер долей, %	
1	2	3
СЗ ПИК-РЕГИОН АО	99%	99%
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	1%	1%
<b>ИТОГО:</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

**6.10 Расшифровка – строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»**

**Таблица №19**

Наименование показателя	На начало отчетного года, тыс.руб.	На конец отчетного года, тыс.руб.	Изменение показателей
1	2	3	4
Нераспределенная прибыль	0	137 842	433 861
Непокрытый убыток	(296 019)	0	
<b>ИТОГО:</b>	<b>(296 019)</b>	<b>137 842</b>	<b>433 861</b>

**6.11 Расшифровка – стр. 1450 «Прочие обязательства»**

**6.11.1 Расшифровка – строки 14502 «Расчеты с дольщиками по договорам ДДУ»**

**Таблица №20**

Наименование показателя	На начало отчетного года, тыс.руб.	На конец отчетного года, тыс.руб.
1	2	3
<b>Расчеты с дольщиками по договорам долевого участия, в том числе:</b>	<b>1 469 018</b>	<b>626 491</b>
г. Санкт-Петербург, Дальневосточный, Жилой дом 2 (1Б,2Б,3Б) с подз.паркингом и встр.полик. на 19 пс.	774 068	0
г. Санкт-Петербург, Заповедная, 2-я оч., дом 1Б, 2Б, 3Б	694 950	0
г. Санкт-Петербург, Заповедная, 2-я оч., корп. 1В	0	626 491

На начало и конец отчетного года в Таблице №20 отражена сумма обязательств перед дольщиками по ДДУ.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность в рамках договоров долевого участия, отражается развернуто на основании Регистров

бухгалтерского учета, которыми являются реестры заключенных застройщиком договоров долевого участия по состоянию на отчетную дату.

#### 6.11.2 Расшифровка – стр. 14503 «Расчеты по договорам инвестирования»

**Таблица №21**

Наименование организации	На начало отчетного года, тыс.руб.	На конец отчетного года, тыс.руб.
1	2	3
ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	887 800	615 000
<b>ИТОГО:</b>	<b>887 800</b>	<b>615 000</b>

#### 6.12 Расшифровка – стр. 1520 «Кредиторская задолженность»

На конец 2020г. просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

#### 6.12.1 Расшифровка – стр. 15201 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»

**Таблица №22**

Наименование организации	На начало отчетного года, тыс.руб.	На конец отчетного года, тыс.руб.
1	2	3
ПАО "ПИК СЗ"	92 579	54 985
ЦНС ООО	67	481
ПИК-Комфорт ООО	110	110
ОАО "ИнфоТеКС Интернет Траст"	2	3
ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	0	2 822
ТЗ-РЕГИОН АО	1 297 558	676 556
АО "ЭНЕРГОСЕРВИСНАЯ КОМПАНИЯ ЛЕНЭНЕРГО"	146	0
ПИК ТЕХНОЛОГИИ ООО	405	135
РСВО Филиал Санкт-Петербург	14	0
ЧАРКК ООО	400	0
РЖД ОАО	0	2
ИП Пименова Юлия Александровна	0	1
ЖКС N2 Невского района ООО	0	1 601
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 391 281</b>	<b>736 696</b>

#### 6.12.2 Расшифровка – стр. 15202 «Расчеты по налогам и сборам»

**Таблица №23**

Наименование показателя	На начало отчетного года, тыс.руб.	На конец отчетного года, тыс.руб.
1	2	3
Налог на имущество	106	3 011
НДС	123	254

Земельный налог	191	111
Налог на прибыль	1 022	70 318
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 442</b>	<b>73 694</b>

**6.12.3 Расшифровка – стр. 15203 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению»**

*Таблица №24*

Наименование показателя	На начало отчетного года, тыс.руб.	На конец отчетного года, тыс.руб.
1	2	3
Расчеты по страховым взносам на обязательное социальное страхование	0	2
Обязательное пенсионное страхование	17	17
Расчеты по страховым взносам в ФФОМС	8	8
<b>ИТОГО:</b>	<b>25</b>	<b>27</b>

**6.12.4 Расшифровка – стр. 15204 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами»**

*Таблица №25*

Наименование организации	На начало отчетного года, тыс.руб.	На конец отчетного года, тыс.руб.
1	2	3
Паритет РДЦ ЗАО	0	15
ЦНС ООО	0	136
Паритет Корпоративные Технологии	7	0
МЕТАЛЛ-ПРОМ ООО	0	120
ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ АО	0	12
ПАО "ПИК СЗ"	34 866	4
<b>ИТОГО:</b>	<b>34 873</b>	<b>287</b>

**6.12.5 Расшифровка – строки 15205 «Расчеты с дольщиками по договорам ДДУ»**

*Таблица №26*

Наименование показателя	На начало отчетного года, тыс.руб.	На конец отчетного года, тыс.руб.
1	2	3
<b>Расчеты с дольщиками по договорам долевого участия, в том числе:</b>	<b>4 971 380</b>	<b>7 010 660</b>
г. Санкт-Петербург, Дальневосточный, Жилой дом 1 (1А,2А,3А) с подз.паркингом и встр. ДОУ на 75 мест	1 402 619	0

г. Санкт-Петербург, Дальневосточный, Жилой дом 2 (1Б,2Б,3Б) с подз.паркингом и встр.полик. на 19 пс.	0	2 889 405
г. Санкт-Петербург, Заповедная, 1-я оч., Башня 3А, Башня 4А	373 664	0
г. Санкт-Петербург, Заповедная, 1-я оч., Блок 1А, Башня 2А	3 003 790	937 494
г. Санкт-Петербург, Заповедная, 2-я оч., корп. 1В	190 607	0
г. Санкт-Петербург, Заповедная, 2-я оч., корп. 4 (паркинг)	700	0
г. Санкт-Петербург, Заповедная, 2-я оч., корп. 5 (паркинг)	0	750
г. Санкт-Петербург, Заповедная, 2-я оч., корп. 1Б, 2Б, 3Б	0	3 183 011

На начало и конец отчетного года в Таблице №26 отражена сумма обязательств перед дольщиками по ДДУ.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность в рамках договоров долевого участия, отражается развернуто на основании Регистров бухгалтерского учета, которыми являются реестры заключенных застройщиком договоров долевого участия по состоянию на отчетную дату.

#### 6.12.6 Расшифровка – стр. 15206 «Расчеты с покупателями и заказчиками»

**Таблица №27**

Наименование показателя	На начало отчетного года, тыс.руб.	На конец отчетного года, тыс.руб.
1	2	3
Расчеты по авансам, полученным по ДКП/ПДКП	139 733	212 455
<b>ИТОГО:</b>	<b>139 733</b>	<b>212 455</b>

#### 6.13 Расшифровка – стр. 1540 «Оценочные обязательства»

**Таблица №28**

Наименование показателя	На начало отчетного года, тыс.руб.	На конец отчетного года, тыс.руб.
1	2	3
Резерв на оплату отпусков	35	80
Резерв на выплату ежегодного вознаграждения	157	315
Резервы ИДП	0	139 260
<b>ИТОГО:</b>	<b>192</b>	<b>139 655</b>

## 7. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

### 7.1 Выручка (стр.2110 Отчета о финансовых результатах)

**Таблица №29**

Наименование вида дохода	За предыдущий период, тыс.руб.	За текущий период, тыс.руб.
1	2	3
Агентское вознаграждение	15	17
Выручка от реализации ИДП по ДДУ	432 029	1 385 755
<b>ИТОГО:</b>	<b>432 044</b>	<b>1 385 772</b>

Выручка Организации в 2020 году в большей части складывалась за счёт реализации ИДП по договорам долевого участия договорам купли-продажи по следующим объектам:

**Таблица №30**

Наименование вида дохода/ОИДП	За предыдущий период, тыс.руб.	За текущий период, тыс.руб.
1	2	3
<b>Выручка от реализации ИДП по ДДУ, в том числе:</b>	<b>432 029</b>	<b>1 385 755</b>
1. г. Санкт-Петербург, Дальневосточный, Жилой дом 1 (1А,2А,3А) с подз.паркингом и востр. ДОУ на 75 мест	66 220	173 038
- реализация квартир	64 322	92 212
- реализация нежилых помещений	1 898	51 387
- реализация гаражей	0	20 751
- реализация кладовых помещений	0	8 688
2. г. Санкт-Петербург, Заповедная, 1-я оч., Башня 2А	0	370 005
- реализация квартир	0	355 112
- реализация нежилых помещений		14 893
3. г. Санкт-Петербург, Заповедная, 1-я оч., Башня 3А	201 305	61 885
- реализация квартир	201 305	34 249
- реализация нежилых помещений	0	27 636
4. г. Санкт-Петербург, Заповедная, 1-я оч., Башня 4А	164 504	80 814
- реализация квартир	164 504	67 854
- реализация нежилых помещений	0	12 960
5. г. Санкт-Петербург, Заповедная, 1-я оч., Блок 1А	0	697 375
- реализация квартир	0	568 851
- реализация нежилых помещений	0	128 524



6. г. Санкт-Петербург, Заповедная, 1-я оч., паркинг 4 на 300 м/м	0	2 638
- реализация гаражей	0	2 638
<b>ИТОГО:</b>	<b>432 029</b>	<b>1 385 755</b>

## 7.2 Себестоимость продаж (стр.2120 Отчета о финансовых результатах)

**Таблица №31**

Наименование вида расхода	За предыдущий период, тыс.руб.	За текущий период, тыс.руб.
1	2	3
Затраты на строительство	136 900	361 894
<b>ИТОГО:</b>	<b>136 900</b>	<b>361 894</b>

## 7.3 Коммерческие расходы (стр.2210 Отчета о финансовых результатах)

**Таблица №32**

Наименование организации	За предыдущий период, тыс.руб.	За текущий период, тыс.руб.
1	2	3
Расходы на мероприятия по привлечению покупателей	0	53 534
Комиссионное, агентское вознаграждение, вознаграждение поверенному	114 284	22 724
Вознаграждение лицензиата (товарный знак)	0	60 575
Налог на имущество	334	3 968
Расходы на оформление права собственности	0	2 992
Амортизация собственных основных средств	3 456	3 362
Расходы на оформление права собственности	1 758	1 113
Услуги охраны и службы безопасности	7	88
Услуги по очистке сточных вод	15	23
Агентское вознаграждение по поиску покупателей	114 476	292 130
Расходы по офисам заселения	355	151
Затраты по регистрации ДДУ	513	1 939
Прочие услуги общепроизводственного характера	0	5 773
Аренда офисных площадей	0	1 685
Прочие коммерческие расходы	41 619	8 367
Затраты на эксплуатацию до заселения/ до передачи эксплуатирующей организации	0	925
<b>ИТОГО:</b>	<b>276 817</b>	<b>459 349</b>

**7.4 Управленческие расходы (стр.2220 Отчета о финансовых результатах)**

**Таблица №33**

Наименование организации	За предыдущий период, тыс.руб.	За текущий период, тыс.руб.
1	2	3
Аренда зданий и сооружений	62	0
Аренда офисных площадей	66	290
Амортизация собственных основных средств	666	666
Аудиторские услуги	118	118
Аренда машин и оборудования	2	0
Бухгалтерские услуги и финансовые	1 075	1 693
Заработная плата	1 996	1 980
Налог на имущество	63	49
Списание стоимости программного обеспечения	12	24
Страховые взносы	434	480
Страхование от несчастных случаев	4	24
Резерв на отпуск	237	203
Информационные услуги	7	2
Общесистемное и инфраструктурное ПО	0	2
Юридические услуги	2	0
Прочие услуги общепроизводственного характера	2	0
Прочие услуги по обслуживаемым объектам	110	0
Почтово-телеграфные расходы	0	264
Услуги по информационному обеспечению и сопровождению программных продуктов	1 237	1 636
Теплоэнергия	0	1
Услуги охраны и службы безопасности	0	67
Услуги по очистке сточных вод	0	98
Услуги по хранению	1	1
Затраты по офисам заселения	2	0
Хозтовары	0	31
<b>ИТОГО:</b>	<b>6 095</b>	<b>7 629</b>

## 7.5 Проценты к получению (стр.2320 Отчета о финансовых результатах)

**Таблица №34**

Наименование организации	За предыдущий период, тыс.руб.	За текущий период, тыс.руб.
1	2	3
Проценты за пользование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке	7 259	36 570
<b>ИТОГО:</b>	<b>7 259</b>	<b>36 570</b>

## 7.6 Проценты к уплате (стр.2330 Отчета о финансовых результатах)

**Таблица №35**

Наименование организации	За предыдущий период, тыс.руб.	За текущий период, тыс.руб.
1	2	3
<b>Проценты, начисленные по договорам займа:</b>	<b>1 452</b>	<b>0</b>
1. РегионИнвест ООО	1 452	0

## 7.7 Прочие доходы (стр.2340 Отчета о финансовых результатах)

**Таблица №36**

Наименование статьи дохода	За предыдущий период, тыс.руб.	За текущий период, тыс.руб.
1	2	3
Доход от продажи товаров на складах	3 145	0
Судебные издержки (возврат)	0	11
Реализация материалов и полуфабрикатов	0	34 623
Неустойка	0	5 159
Прочие доходы	0	2 531
<b>ИТОГО:</b>	<b>3 145</b>	<b>42 324</b>

## 7.8 Прочие расходы (стр.2350 Отчета о финансовых результатах)

**Таблица №37**

Наименование статьи дохода	За предыдущий период, тыс.руб.	За текущий период, тыс.руб.
1	2	3
Расходы на услуги реестродержателя, депозитария, расходы, связанные с ведением реестра, предоставлением информации акционерам в соответствии с законодательством	67	66

Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	180	242
Расход от продажи товаров на складах	9 890	36 965
Штрафы третьих лиц	151	181
Прочие расходы	100	5 658
Штрафы налоговые	1	20
Госпошлина	374	0
Демонтаж и ликвидация основных средств, незавершенного строительства, списание нематериальных активов	0	8 189
Прочие расходы, связанные с реализацией объектов недвижимости	0	72
Расходы Застройщика по проданным объектам недвижимости	0	41 535
Расходы на проведение собрания акционеров	0	100
Судебные издержки	0	29
Неустойки	0	406
<b>ИТОГО:</b>	<b>10 763</b>	<b>93 463</b>

#### **7.9 Чистая прибыль (убыток) текущего года**

Прибыль Общества приведена в «Отчете о финансовых результатах» и составил в 2020 году 433 861 тыс.руб.

#### **7.10. Изменения в капитале (в т.ч. прибыль на акции)**

Уставный капитал Общества, созданного в форме акционерного общества, сформирован в размере, равном произведению количества выпущенных Обществом акций на их номинал.

В 2020 году уставный капитал не увеличивался.

**Таблица №38**

Наименование показателей	За предыдущий период, тыс.руб./шт.	За текущий период, тыс.руб./шт.
1	2	3
Чистая прибыль (убыток)	8 385	433 861
Количество обыкновенных акций	100	100
Базовая прибыль (убыток) на акцию	84	4 339

## 8. Информация по забалансовым счетам

Учет имущества, полученного по договорам операционной аренды, ведется в бухгалтерском учете на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства».

**Таблица №39**

№ п/п	Наименование объекта/Арендодатель/Договор	Сумма, тыс.руб.
<b>1</b>	<b>Нежилое помещение (№271900), г.Москва, Известковый пер., д.7, стр.2, помещ.1-5-4 площадь 13,1 кв.м.</b>	<b>270</b>
	ИП Зайцев Аркадий Рафаилович	
	Договор аренды помещений № 09/2019 от 11.10.2019г.	
	<b>Итого</b>	<b>270</b>

Учет земельных участков, списанных в расходы на строительство, ведется в бухгалтерском учете на забалансовом счете 021 «Земельные участки, здания, сооружения, списанные в расходы на строительство».

**Таблица №40**

№ п/п	Наименование объекта/Объект ИДП	Сумма, тыс.руб.
<b>1</b>	<b>Земельный участок 1 378 кв.м. 78:12:0006333:3409</b>	<b>40 000</b>
	г. Санкт-Петербург, Дальневосточный, д. 15, площадка	
<b>2</b>	<b>Земельный участок 12 014 кв.м. 78:34:0004270:3285</b>	<b>144 848</b>
	г. Санкт-Петербург, Заповедная, площадка	
<b>3</b>	<b>Земельный участок 144 кв.м. 78:34:0004270:3275</b>	<b>1 736</b>
	г. Санкт-Петербург, Заповедная, площадка	
<b>4</b>	<b>Земельный участок 144 кв.м. 78:34:0004270:3279</b>	<b>1 736</b>
	г. Санкт-Петербург, Заповедная, площадка	
<b>5</b>	<b>Земельный участок 144 кв.м. 78:34:0004270:3282</b>	<b>1 736</b>
	г. Санкт-Петербург, Заповедная, площадка	
<b>6</b>	<b>Земельный участок 144 кв.м. 78:34:0004270:3283</b>	<b>1 736</b>
	г. Санкт-Петербург, Заповедная, площадка	
<b>7</b>	<b>Земельный участок 15 713 кв.м. 78:34:0004270:3278</b>	<b>189 445</b>
	г. Санкт-Петербург, Заповедная, площадка	
<b>8</b>	<b>Земельный участок 2 496 кв.м. 78:34:0004270:3274</b>	<b>30 093</b>
	г. Санкт-Петербург, Заповедная, площадка	
<b>9</b>	<b>Земельный участок 222 кв.м. 78:12:0006333:3411</b>	<b>4 000</b>
	г. Санкт-Петербург, Дальневосточный, д. 15, площадка	
<b>10</b>	<b>Земельный участок 27 320 кв.м. 78:34:0004270:3284</b>	<b>329 386</b>
	г. Санкт-Петербург, Заповедная, площадка	
<b>11</b>	<b>Земельный участок 375 кв.м. 78:34:0004270:3286</b>	<b>4 521</b>
	г. Санкт-Петербург, Заповедная, площадка	
<b>12</b>	<b>Земельный участок 47 483 кв.м. 78:34:0004270:3281</b>	<b>572 483</b>

	г. Санкт-Петербург, Заповедная, площадка	
<b>13</b>	<b>Земельный участок 5 624 кв.м. 78:34:0004270:3280</b>	<b>67 806</b>
	г. Санкт-Петербург, Заповедная, площадка	
<b>14</b>	<b>Земельный участок 53 кв.м. 78:34:0004270:3277</b>	<b>639</b>
	г. Санкт-Петербург, Заповедная, площадка	
<b>15</b>	<b>Земельный участок 14 984 кв.м. 78:12:0006333:3407</b>	<b>480 000</b>
	г. Санкт-Петербург, Дальневосточный, д. 15, площадка	
<b>16</b>	<b>Земельный участок 16 510 кв.м. 78:12:0006333:3410</b>	<b>536 000</b>
	г. Санкт-Петербург, Дальневосточный, д. 15, площадка	
<b>17</b>	<b>Земельный участок 9 724 кв.м. 78:12:0006333:3408</b>	<b>300 000</b>
	г. Санкт-Петербург, Дальневосточный, д. 15, площадка	
	<b>Итого</b>	<b>2 706 167</b>

Учет материалов со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью не более 40 000 рублей, списанных в расходы организации, ведется в бухгалтерском учете на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

**Таблица №41**

Наименование показателей	За предыдущий период, тыс.руб./шт.	За текущий период, тыс.руб./шт.
1	2	3
Материалы	1 279	1 005

Учет платежей третьих лиц ведется в бухгалтерском учете на забалансовом счете 051 «Платежи третьих лиц».

**Таблица №42**

Наименование показателей	На начало отчетного года, тыс.руб.	На конец отчетного года, тыс.руб.
1	2	3
Платежи третьих лиц	31 794	62 258

## 9. Условные факты хозяйственной деятельности

Разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

Общество *не имеет* выданных до отчетной даты гарантий, обязательств, поручительств в пользу третьих лиц, обязательств в отношении охраны окружающей среды и т.п.

## 10. Раскрытие событий после отчетной даты

Данные о доходах, расходах и обязательствах, выявленных после составления годовой отчетности; объявлений дебиторов Общества банкротами нет; обнаруженных

после отчетной даты существенных ошибок в бухгалтерском учете, которые приведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период нет; решения о реорганизации, реконструкции, эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались; крупные сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений не осуществлялись; чрезвычайных ситуаций после отчетной даты не было.

### **11. Планы будущей деятельности**

Планы по разработке новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств отсутствуют.

Изменения основной деятельности Общество не планирует.

Общество не планирует в ближайшем будущем прекращать свою деятельность.

### **12. Инвентаризация**

Проведена инвентаризация на основании приказа №1-ИНВ от 30.12.2020г. на конец года имущества и финансовых обязательств: расчетов с контрагентами, расчетов по налогам и сборам, расчетов по социальному страхованию и обеспечению, денежных средств на расчетных счетах организации, незавершенного строительства.

Не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу начисления налогов в бюджет нет.

### **13. Судебные разбирательства Общества**

За текущий год отсутствовали судебные разбирательства.

### **14. Информация о государственной помощи и бюджетных кредитах**

В отчетном году государственная помощь и бюджетные кредиты не предоставлялись.

### **15. Информация по сегментам**

Информация по операционным сегментам не выделяется, так как нет видов определенных услуг (товаров), оказание которых подвержено рискам и получению прибылей, отличным от рисков и прибылей по другим услугам (товарам).

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является город Москва.

### **16. Допущение непрерывности деятельности**

По состоянию на 31.12.2018г. и 31.12.2019 г. чистые активы являются отрицательными. Данный факт указывает на наличие неопределенности, которая может



вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Однако Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствует намерение к ликвидации. Убытки связаны с тем, что деятельность Общества связана с реализацией инвестиционных проектов и доходы формируются при их завершении.

АО «ПРОФСЕРВИС» в 2020 году сдало в эксплуатацию многофункциональные жилые комплексы с нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным подземным паркингом, встроенными дошкольными образовательными учреждениями, общеплощадочными инженерными сетями, возводимыми на земельных участках в г.Санкт-Петербург по трем объектам, также планирует закончить строительство следующих объектов в 2021-2022 годах и получить прибыль.

Общество не имеет намерений продажи либо закрытия никакой существенной части деятельности Общества, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества.

Влияние пандемии COVID-19 на экономику АО «ПРОФСЕРВИС» в стоимостном выражении оценить не предоставляется возможным. Вместе с тем, есть разумная уверенность, что пандемия COVID-19 не оказала существенного влияния.

Генеральный директор

---

(подпись)

***Николаев Ю.В.***

---

(расшифровка подписи)

22 марта 2021 года