

Пояснительная записка ООО " Эссет менеджмент "
к годовой бухгалтерской отчетности за 2020 год

Содержание:

1. Общие сведения	3
1.1. Наименование и адрес	3
1.2. Сведения об акциях (долях)	3
1.3. Сведения об изменениях к Уставу	3
1.4. Филиалы и представительства	3
1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности	4
1.6. Лицензии и допуски	4
1.7. Численность работающих	4
2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами	4
2.1. Информация о бенефициарных владельцах Общества	4
2.2. Организации (лица), которые контролируют Общество и которые контролируются обществом	4
2.3. Операции со связанными сторонами	5
2.3.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12. 2019 года (на конец периода)	5
2.3.2. Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами за 31.12.2020 года	5
2.3.3. Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу	5
3. Учетная политика	6
3.1. Основа составления	6
3.2. Активы и обязательства в иностранных валютах	7
3.3. Основные средства	7
Учет арендованных основных средств	8
3.4 Нематериальные активы	8
3.5 Учет материалов	8
3.6 Учет товаров	9
3.7 Учет готовой продукции	9
3.8 Учет спецодежды и спецодежды	10
3.9 Учет финансовых вложений	10
3.10 Учет кредитов и займов	11
3.11 Пересчет стоимости активов в иностранной валюте	11
3.12 Резервы	11
3.13 Учет доходов	12
3.13.1 Учет доходов арендодателя по операционной аренде	12
3.14 Учет расходов	12
3.15 Учет расчетов по налогу на прибыль	12
3.16 Денежные средства и денежные эквиваленты	13
4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности	13
4. Курсы валют на отчетную дату	13
5. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах	14
5.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах	14
5.2. Информация о прочих доходах	14
5.3 Информация о прочих расходах	14
5.4. Налог на прибыль	15
5.5. Оценка финансового состояния и прибыль на акцию	15

6.Комментарии к Бухгалтерскому балансу.....	17
6.1.Нематериальные активы	17
6.2.Основные средства	17
6.3.Незавершенные капитальные вложения	17
6.9. Финансовые активы	18
6.10. Запасы	18
6.11. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, предоплаты	18
6.12. Не предъявленная к оплате начисленная выручка	18
6.13.Кредиторская задолженность	18
6.14. Обязательства по аренде	18
6.15.Задолженность по кредитам и займам.....	18
6.16. Комментарии к Отчету о движении денежных средств	19
6.17. Уставный, добавочный и резервный капитал.....	20
6.18. Дивиденды.....	21
6.19. Обеспечения обязательств и платежей выданные	21
6.20. Обеспечения обязательств и платежей полученные	21
6.21. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды	22
7. События после отчетной даты.....	22
8.Урегулирование судебных разбирательств.....	22
9. Изменения в условных обязательствах и условных активах	22
11. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов	22
12. Информация по оценочным значениям.....	23
13. Информация по прекращаемой деятельности	23
14. Принятые организацией цели, политика и процессы управления капиталом.....	23

1. Общие сведения

1.1. Наименование и адрес

Наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Эссет менеджмент»*, сокращенное наименование ООО " *Эссет менеджмент* ".

Место нахождения: 123317, Москва г, Антонова-Овсеенко ул, дом 15, строение 3, помещение 12 ком. 13

Дата регистрации: *12.07.2011 г*

Государственный регистрационный номер: *1117746544761*

Основной вид деятельности: ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-ЭСКОРТ»; сокращенное наименование - ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»;

Государственный регистрационный номер -1027700309669

Место нахождения - 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII, К 151, этаж 3

Общество является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ) – 11606054905

Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов организации:

Генеральный директор: Кунеевский Алексей Александрович

Совет директоров:

Шишаева Елена Юрьевна

Китаева Нина Николаевна

Задрина Екатерина Александровна

Марьянков Андрей Николаевич

создан Решением единственного участника от 03.02.2016 г., деятельность Совета директоров прекращена Решением единственного участника от 19.01.2021 г.

Ревизионная комиссия: не избиралась.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс. руб.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общество заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции".

1.2. Сведения об акциях (долях)

Размер уставного капитала составляет 150 010 000 (Сто пятьдесят миллионов десять тысяч) рублей.

1.3. Сведения об изменениях к Уставу

В Устав организации изменения в 2020 г. не вносились.

1.4. Филиалы и представительства

Обществом зарегистрировано обособленное подразделение по месту нахождения строительной площадки поставлено на учет в ИФНС № 1 по адресу 105064, г. Москва, пл. Курского вокзала, присвоен КПП 770145001 (уведомление № 488614852 от 21.12.2018 г.).

1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности

Основным видом деятельности ООО " Эссет менеджмент " является строительство зданий и сооружений. В отчетном году осуществлялись функции Застройщика.

01.03.2018 г. Обществом получено разрешение на строительство объекта «Гостиница в составе многофункционального комплекса на площади Курского вокзала». В состав объекта строительства входят апартаменты, машино-места и торговый центр.

Привлекаются средства дольщиков на покупку апартаментов в строящемся объекте по договорам долевого участия (далее ДДУ) в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

На 31.12.2020 г. заключены ДДУ (без эскроу) на сумму 472 603 тыс. руб. (ст. 1451 Баланса). Заключены ДДУ (с эскроу) на сумму 2 476 536 тыс. руб., поступления денежных средств на счета эскроу физических лиц на сумму 1 737 857 тыс. руб.

1.6. Лицензии и допуски

Общество с ограниченной ответственностью «Эссет менеджмент»

- с 09.11.2017 является членом Ассоциации строителей Саморегулируемой организации «Московский строительный союз» (Регистрационный номер члена в реестре СРО – 433),
- с 09.11.2017 является членом Саморегулируемой организации Ассоциация «Проектировщики оборонного и энергетического комплексов» (Регистрационный номер члена в реестре СРО – 555),
- с 09.11.2017 является членом Саморегулируемой организации Ассоциация Саморегулируемой организации «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания» (Регистрационный номер члена в реестре СРО – 818)

и имеет право выполнять работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, по подготовке проектной документации и инженерным изысканиям в отношении объектов капитального строительства, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии).

1.7. Численность работающих

Среднегодовая численность работающих за 2020 г: 16,5 человек.

Среднегодовая численность работающих за 2019 г: 9 человек.

Численность работающих на отчетную дату (31.12.2020 г.): 22 человека.

2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.

2.2. Организации (лица), которые контролируют Общество и которые контролируются обществом.

№п/п	Полное фирменное наименование (наименование для не коммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	ПОДОЛЬСК ИНВЕСТМЕНТ КО. ЛТД (PODOLSK INVESTMENT CO. LTD), (адрес: Константиноу Калогера, 54, Тетис Билдинг, 3-й этаж, 6021, Ларнака, Кипр (Konstantinou Kalogera, 54, Thetis Building, 3rd floor, 6021, Larnaca, Cyprus))	единственный участник Общества, который распоряжается 100% от общего количества голосов, приходящихся на долю в уставном капитале Общества	организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
2	Директор Компании ПОДОЛЬСК ИНВЕСТМЕНТ КО. ЛТД. Компания КАЛАБИ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД директорами которой выступают Виктория Медеяева и Константинос Пармаксис	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
3	Совет директоров Общества в лице: Шишаева Елена Юрьевна Китаева Нина Николаевна Задрина Екатерина Александровна Марьянков Андрей Николаевич	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
4	Фадеев Вадим Валерьевич	Генеральный директор с 16.05.2014 г. по 02.07.2020 г. являлся единоличным исполнительным органом Общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
5	Кунеевский Алексей Александрович	Генеральный директор с 03.07.2020 г. является единоличным исполнительным органом Общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо

Под характером отношений, указанным в таблице, подразумевается, что у Организации имеется право распоряжаться (прямо или косвенно) более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица.

Общество не входит в группу.

2.3.Операции со связанными сторонами

2.3.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на начало и на конец периода

Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2019 г. и на 31.12.2020 отсутствуют.

2.3.2. Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами за отчетный 2020 год отсутствуют.

2.3.1. Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу

Номер строки	Наименование	2020	2019
1	Краткосрочные вознаграждения	3 880	147
2	Страховые взносы	782	88
3	Вознаграждения работникам по окончании трудовой деятельности		
4	Прочие долгосрочные вознаграждения работникам		
5	Выходные пособия		
6	Итого	4 662	235

3. Учетная политика

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики.

3.1. Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил (стандартов) бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность деятельности ООО "Эссет менеджмент" подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В марте 2020 года на территории Российской Федерации введены ряд ограничительных мер в связи со сложной эпидемиологической ситуацией. В связи с временной приостановкой деятельности ряда организаций, в том числе субъектов малого предпринимательства, возможно снижение доходов таких организаций, и как следствие, увеличение кредитного риска, риска ликвидности и рыночного риска.

Оценка руководства Организации последствий влияния коронавируса на деятельность:
-на оценочные значения влияния не оказано,
-на систему управления финансовыми рисками влияния не оказано,
-на оценку непрерывности деятельности влияния не оказано.

Организация понесла чистый убыток в сумме 433 874 тыс. руб. за 2020 год, на 31.12.2020 г. обязательства Организации превысили общую сумму ее активов на сумму 389 657 тыс. руб. В организации:

- стоимость чистых активов является отрицательной величиной и меньше величины уставного капитала;
- наличие отрицательных денежных потоков от операционной деятельности, отраженных в финансовой отчетности за прошлые периоды.

Данные события указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, и, следовательно, что организация может оказаться не в состоянии реализовать свои активы и выполнить свои обязательства в ходе обычной деятельности.

Получение убытка связано с длительным циклом строительства объекта «Гостиница в составе многофункционального комплекса на площади Курского вокзала». Объект строится за счет заемных и кредитных средств. В состав объекта строительства входят апартаменты, машино-места и торговый центр.

Руководство Организации намерено продолжать деятельность в 2021 г, в 2022 г. произойдет завершение строительства и передача дольщикам апартаментов, раскрытие счетов-эскроу, соответственно получение выручки.

3.2. Активы и обязательства в иностранных валютах

Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса

По мере изменения курса рубля производится пересчет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте (за исключением выданных авансов). Пересчет осуществляется по официальному курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату совершения операции в иностранной валюте и на последнее число отчетного месяца; средняя величина курсов при пересчете не применяется.

Основание: пункт 7 ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

3.3. Основные средства

Лимит стоимости основных средств

Лимит стоимости активов, которые учитываются в составе основных средств, установлен в размере 40 000 рублей.

Основание: пункт 5 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Оценка основных средств.

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). В стоимость основных средств (далее инвестиционных активов) включаются проценты в соответствии с требованиями ПБУ 15/2008.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (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 (более 6-ти месяцев) и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).
Основание: ПБУ 6/01, ПБУ 15/2008.

Оценка основных средств, приобретенных не за денежные средства

Основные средства, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по стоимости ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией.
Основание: пункт 11 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Амортизация основных средств

Для всех основных средств используется один способ начисления амортизации.

Основание: пункт 17 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом.

Основание: пункт 18 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Срок полезного использования основных средств

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.

Основание: пункт 20 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и пункт 1 постановления Правительства РФ от 01.01.02 № 1

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

1. Здания – 30 лет
2. Автотранспортные средства – 3-5 лет
3. Оборудование – 3-5 лет
4. Мебель – 3-4 года
5. Вычислительная техника – 3-5 лет
6. Прочее – 3-5 лет

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

Переоценка основных средств

Основные средства не переоцениваются.

Основание: пункт 15 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Ремонт основных средств

Резерв на ремонт основных средств не создается.
Основание: пункт 27 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации

Расходы на ремонт отражаются в бухгалтерском учете в себестоимости продукции (работ, услуг) того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы.
Основание: пункт 27 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации

Учет арендованных основных средств

Основные средства, полученные в аренду, учитываются по инвентарному номеру, который компания сама присвоила данному имуществу.

Информации о наличии и движении основных средств, арендованных организацией отражаются на счете 001 "Арендованные основные средства".

Основание: пункт 14 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных приказом Минфина России от 13.10.03 № 91н

3.4 Нематериальные активы

Оценка нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства

Нематериальные активы, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по цене, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.
Основание: пункт 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

Срок полезного использования нематериальных активов

Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом.

Основание: пункт 26 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

Амортизация нематериальных активов

Для всех нематериальных активов используется один способ начисления амортизации.
Основание: пункт 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

Амортизация по всем нематериальным активам начисляется линейным способом.
Основание: пункт 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

3.5 Учет запасов

Единица учета материалов

Единицей учета материалов является партия.

Основание: пункт 3 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

Оценка материалов

Материалы учитываются по фактическим ценам.

Основание: пункт 5 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

Транспортно-заготовительные расходы

Транспортно-заготовительные расходы организации принимаются к учету путем их непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость материала, присоединения к договорной цене материала, присоединения к денежной оценке вклада в уставный (складочный) капитал, внесенный в форме материально-производственных запасов, присоединения к рыночной стоимости безвозмездно полученных материалов.

Основание: пункт 83 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

Списание материалов

Для оценки всех материалов при их передаче в производство или на иные цели используется один способ.

Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» и пункт 73 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

Все материалы, отпускаемые в производство или на иные цели, оцениваются по себестоимости первых по времени приобретения материалов (способ ФИФО).
Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

Фактическая себестоимость материалов, отпущенных в производство или списанных на иные цели, определяется исходя из фактической себестоимости материала в момент его отпуска (скользящая оценка). При этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления до момента отпуска.

Основание: пункт 78 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

3.6 Учет товаров

Учет полученных товаров в розничной торговле

Полученные товары учитываются по стоимости их приобретения.

Основание: пункт 13 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

Учет транспортно-заготовительных расходов, возникающих при покупке товаров

Транспортно-заготовительные расходы при приобретении товаров включаются в себестоимость приобретенных товаров (счет 41 «Товары»).

Основание: пункт 13 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

Списание товаров

Для оценки всех товаров при их передаче на продажу или иные цели используется один способ.

Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

При передаче на продажу или иные цели стоимость всех товаров списывается в расходы по себестоимости первых по времени приобретения товаров (способ ФИФО).

Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

2.7 Учет готовой продукции

Себестоимость, по которой учитывается готовая продукция

Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости.
Основание: пункты 203–205 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

В качестве учетных цен на готовую продукцию применяется фактическая производственная себестоимость.

Основание: пункты 203–205 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

Списание готовой продукции

Для оценки всей готовой продукции при ее передаче на продажу или иные цели используется один способ.

Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

При передаче на продажу или иные цели стоимость всей готовой продукции списывается в расходы методом ФИФО.

Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

2.8 Учет спецодежды и спецодежды

Способ учета спецодежды и спецодежды

Спецодежда и спецодежда учитываются в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.

Основание: пункт 11 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н

Списание недолговечной спецодежды

Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, единовременно списывается в расходы в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам.

Основание: пункт 21 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н

Забалансовый учет спецодежды

Ведется забалансовый учет спецодежды.

Основание: пункт 23 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н

Погашение стоимости спецодежды

Стоимость спецодежды погашается пропорционально объему выпущенной продукции (работ, услуг).

Основание: пункт 24 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н

3.9 Учет финансовых вложений

Единица учета финансовых вложений

Единицей учета финансовых вложений является партия.

Основание: пункт 5 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Стоимость финансовых вложений

Несущественные (критерий существенности определен в разделе «Организация бухгалтерского учета» учетной политики для целей бухгалтерского учета) затраты при приобретении финансовых вложений учитываются в первоначальной стоимости финансовых вложений.

Основание: пункт 11 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Переоценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость

Оценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, корректируется ежеквартально.

Основание: пункт 20 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Учет долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов) равномерно по мере получения дохода, причитающегося по ценным бумагам в соответствии с условиями выпуска.

Основание: пункт 22 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Расчет дисконтированной стоимости по долговым ценным бумагам и займам

По долговым ценным бумагам и займам расчет дисконтированной стоимости не производится.

Основание: пункт 23 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Списание финансовых вложений

При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, они оцениваются по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО).

Основание: пункт 26 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

3.10 Учет кредитов и займов

Учет прочих расходов, связанных с получением заемных средств

Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены.

Основание: пункт 8 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

Учет причитающихся процентов или дисконта по выданным векселям

Начисленные проценты или дисконт на вексельную сумму отражаются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Основание: пункт 15 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

Учет причитающихся процентов или дисконта по размещенным облигациям

Начисленные проценты или дисконт по облигациям учитываются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Основание: пункт 16 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

3.11 Пересчет стоимости активов в иностранной валюте

Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса

По мере изменения курса рубля производится пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (вкладах), выраженных в иностранной валюте.

Основание: пункт 7 ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

3.12 Резервы

Резервы под обесценение материальных ценностей

Создаются резервы под снижение стоимости материальных ценностей.

Основание: пункт 25 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» и пункт 20 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

Резервы под обесценение создаются в отношении:
– Материалов,
– Товаров,
– Готовой продукции (офисов и иных объектов недвижимости).

Основание: пункт 25 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» и пункт 20 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

В случае наличия обесценения материальных ценностей резерв под снижение стоимости материальных ценностей образуется за счет финансовых результатов организации на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью материально-производственных запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

Порог существенности изменения стоимости МПЗ при котором Организация формирует резерв под снижение стоимости товарно-материальных ценностей составляет 5% от балансовой стоимости.

Основание: пункт 20 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

Резерв сомнительных долгов

Создается резерв сомнительных долгов по расчетам с другими лицами.
Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резервирование расходов по сомнительным долгам производится следующим образом: Начисляется резерв в размере 100% при наличии просрочки исполнения обязательства по договору более 90 дней.

Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резервы предстоящих расходов

Резервы предстоящих расходов не создаются.
Основание: пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

3.13.Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков:

При расчете оценочного обязательства по оплате отпусков производится точный расчет обязательства по каждому работнику с последующим суммированием полученных результатов. Производится оценка обязательства по одному работнику - это сумма, которую надо было бы ему выплатить в качестве отпускных либо как компенсацию за неиспользованный отпуск при увольнении, если бы он уходил в отпуск или увольнялся непосредственно на отчетную дату (разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками").

Величина резерва на оплату отпусков включает страховые взносы, относящиеся к сумме отпускных (компенсации за неиспользованный отпуск) (Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01, разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками"). При последующем начислении взносов на сумму отпускных взносы относятся за счет резерва.

3.14 Учет доходов

Классификация доходов

К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы:

- выручка за услуги бронирования апартаментов и машино-мест в строящемся здании;
- услуги застройщика;
- выручка по договорам купли-продажи.

Основание: пункт 4 ПБУ 9/99 «Доходы организации»

Метод признания доходов и расходов

Доходы и расходы признаются методом начисления

Основание: пункт 12 ПБУ 9/99 «Доходы организации».

3.15 Учет расходов

Расходы будущих периодов

К расходам будущих периодов относятся лицензии на программы.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Основание: пункт 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Незавершенное производство

Незавершенное производство оценивается по фактической производственной себестоимости.

Основание: пункт 64 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Порядок признания управленческих и коммерческих расходов

Управленческие и коммерческие расходы не распределяются и признаются в периоде возникновения.

Основание: пункт 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»

Учет расходов на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы

Расходы на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы списываются линейным способом.

Основание: пункт 11 ПБУ 17/02 «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы»

3.16 Учет расчетов по налогу на прибыль

Способ определения величины текущего налога на прибыль: на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

При составлении бухгалтерской отчетности в бухгалтерском балансе отражается развернутая сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации о налогах и сборах предусмотрено раздельное формирование налоговой базы.

3.17 Денежные средства и денежные эквиваленты

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- ✓ депозитные вклады, по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;
- ✓ высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев

Высоколиквидные векселя, это ценные бумаги наиболее крупных, ликвидных и надёжных компаний со стабильными показателями получаемых доходов и выплачиваемых дивидендов,

энергетических, газовых, нефтяных и телекоммуникационных компаний. Список российских компаний формирует ММВБ (Котировальный список "А" 1-го уровня).

4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности

Организация подвержена финансовым, правовым, страновым и региональным и репутационным рискам.

К финансовым рискам относятся: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

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

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др. Информация об этих рисках раскрывается отдельно для внутреннего и внешнего рынков.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика. Описываются риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре и т.п.

5. Курсы валют на отчетную дату

Дата	1 Доллар США	1 ЕВРО
с 31 декабря 2020 года	73,8757	90,6824
с 31 декабря 2019 года	69,4706	79,4605

5. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.

5.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах. Информация о доходах по обычным видам деятельности.

В отчетном периоде получены следующие доходы по обычными видами деятельности ООО :

тысяч рублей

Наименование	Показатель за 2020 г.	Показатель за 2019 г.	Абсолютное изменение, в тыс.руб.	Относительное изменение, в %
Услуги подбора и бронирования апартаментов	11 375	5000	6 375	44
Услуги ипотечного менеджера	-	444	-444	4

Итого	11 375	5 444	5 931	48
-------	--------	-------	-------	----

5.2. Информация о прочих доходах

В составе прочих доходов Общества признаны:

тысяч рублей

Наименование	2020 год	2019 год
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	2 123	-
Резервы по сомнительным долгам	961	-
Прочие доходы	37	3 865
Итого	3 121	3 865

5.3 Информация о прочих расходах

В составе прочих расходов Общества признаны:

тысяч рублей

Наименование расходов	2020 год	2019 год
Обслуживание кредитной линии	32 198	30 176
Банковские гарантии	4 641	3 825
Услуги банка	411	305
Офисные расходы	81	98
почтовые расходы, проезд	10	
Представительские расходы	412	1 810
услуги паркинга	101	162
Курсовые разницы	1 304	93
Штрафы, неустойки	207	192
Резервы по сомнительным долгам	153 123	-
Прочие	3	-
Госпошлина	3	-
НДС	138	306
Благоустройство территории	-	89
Прочие	-	10
Резервы по сомнительным долгам	-	7 004
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	-	772
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	-	460
Итого	192 633	45 303

Обесценение запасов до чистой стоимости продажи не установлено.

Обесценение основных средств и иных внеоборотных активов не установлено.

Переоценка основных средств и иных внеоборотных активов не производилась, т.к. не предусмотрено учетной политикой.

Реструктуризации деятельности, прекращения деятельности, организации в отчетном периоде не было.

Расходов, связанных с урегулированием судебных разбирательств не производилось.

5.4. Налог на прибыль

Применяемые налоговые ставки: 20%

Сопоставление условного расхода по налогу на прибыль с фактическим расходом по налогу на прибыль

		за 2020 г.	за 2019 г.
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	-542 083	-111 813

2	Условные налоговые отчисления (условное возмещение) по базовой ставке (строка 1*20%)	-108 417	-22 363
3	Постоянный налоговый расход (доход) , в том числе (=5-4):	208	444
4	доходы, не принимаемые к налогообложению	-	-
5	расходы, не принимаемые к налогообложению	208	444
6	Возникновение (погашением) временных разниц в отчетном периоде (строка 2412 Отчета о финансовых результатах «Отложенный налог на прибыль»)	108 209	21 919
7	Поправки на доходы или расходы, принимаемые к налогообложению по ставкам налога, отличным от базовой ставки	-	-
8	Признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	-
9	Прочее		
10	Расходы (доходы) по налогу на прибыль (строка 2410 Отчета о финансовых результатах «Налог на прибыль»)	(108 209)	(21 919)

Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка

Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и отложенного налогового убытка	на 31/12/20	Отражено в ОФР	на 31/12/19
Нематериальные активы	20	7	13
Внеоборотные активы	18	18	-
Основные средства	458	335	123
Оценочные обязательства и резервы	196	105	91
Запасы	2	-4	6
Резервы сомнительных долгов	31 833	30 432	1 401
Налоговый убыток, переносимый на будущее	399 660	90 994	308 666
Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы»)	432 188	121 888	310 300
Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу	на 31/12/20	Отражено в ОФР	на 31/12/19
Заемные средства	275 309	13 634	261 675
Основные средства	64	42	22
Прочие обязательства	2	2	
Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства»)	275 375	13 678	261 697

6.Комментарии к Бухгалтерскому балансу.

6.1.Нематериальные активы

Состав приведен в Приложении 1.

В отчетности нематериальные активы показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период использования.

Обесценение не установлено.

6.2.Основные средства

Состав активов приведен в Приложении 2.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации.

Обесценение не установлено.

Договорные обязательства по будущим операциям по приобретению основных средств отсутствуют.

6.3. Незавершенные капитальные вложения

В составе активов учтены затраты по строительству объектов:
тысяч рублей

Наименование	31/12/2020 г.	31/12/2019 г.
Капитальные вложения в незавершенное строительство гостиницы в составе многофункционального комплекса на площади Курского вокзала	2 001 633	1 624 585

Обесценение не установлено.

Распределение накопленных затрат счета 08.76 Объект «Гостиница в составе многофункционального комплекса на площади Курского вокзала»

Распределение накопленных затрат счета 08.76, долгосрочных строительных авансов по договорам на строительство Объекта «Гостиница в составе многофункционального комплекса на площади Курского вокзала» строка 1191 Бухгалтерского баланса за 2020 г. между Внеоборотными активами раздел Прочие внеоборотные активы и строкой 1210 Оборотные активы раздел Запасы проведено в соответствии с Приказом № ЭМ/п-31/1 от 15.01.2019 г. Пересчет произведен ретроспективно.

Выданные авансы по долгосрочным строительным договорам

Наименование организации	Договор	Сумма, руб. в 2020 г.	Сумма, руб. в 2019 г.
МОСВОДОКАНАЛ АО	8305 ДП-К от 14.08.2019	18 717	18 717
ЦТП МОЭК ООО	10-11/19-563 от 03.09.2019	48 105	48 105
ЭСТА КОНСТРАКШЕН ООО	001_18_ЭМ от 20.03.2018	248 476	119 176
АО "Синтез Групп"	03/06-17	82 738	82 738
ИТОГО:		398 036	268 736

Наименование объекта строительства	Полезная площадь, м2	Доля соотношения, %%	Распределение затрат, тыс. руб. 2020 г.	Распределение затрат, тыс. руб. 2019 г.	Распределение затрат, тыс. руб. 2018 г.
Основное средство Торговый центр	11 029,50	30,81	1 878 998	1 541 787	1 246 926
Апартаменты и машино/места предназначенные для продажи	24 763,42	69,19	4 219 665	3 461 619	2 799 597
Итого:	35 792,92	100,00	6 098 663	5 003 406	4 046 523

Распределение долгосрочных строительных авансов

Наименование объекта строительства	Полезная площадь, м2	Доля соотношения, %%	Распределение затрат, тыс. руб. 2020 г.	Распределение затрат, тыс. руб. 2019 г.	Распределение затрат, тыс. руб. 2018 г.
Основное средство Торговый центр	11 029,50	30,81	122 635	82 798	16 796
Апартаменты и машино/места предназначенные для продажи	24 763,42	69,19	275 401	185 938	37 719
Итого:	35 792,92	100	398 036	268 736	54 515

6.10. Финансовые активы

Состав приведен в Приложении 3. Обесценение не установлено.

6.11. Запасы.

Состав приведен в Приложении 4.

Обесценения запасов до чистой стоимости продажи не установлено.

6.12. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, предоплаты.

Состав приведен в Приложении 5.

6.14. Кредиторская задолженность.

Состав приведен в Приложении 5.

Кредиторская задолженность контрагентов отражается в оценке в соответствии с условиями договоров.

6.16. Задолженность по кредитам и займам.

Краткосрочные кредиты и займы на 31/12/20 отсутствовали.

Долгосрочные кредиты и займы на 31/12/20, тысяч рублей

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
ПАО СБЕРБАНК	3 349 957	21.12.2024	-	592 847	-
MONTECORP LTD	3 463 215	01.07.2025	231 088	1 259 909	-
Волга-Мста- Сервис	12 110	01.07.2025	-	3 110	-
Волга-Созь- Сервис ООО	13 025	01.07.2025	-	4 025	-
ТРИУМФ АО	12 110	01.07.2025	-	3 110	-
Хеликоп्टСервис ООО	13 025	01.07.2025	-	4 025	-
ИТОГО:	6 863 442		231 088	1 867 026	

Долгосрочные кредиты и займы на 31/12/19, тысяч рублей

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
ПАО СБЕРБАНК	2 326 942	21.12.2024	-	324 545	-
MONTECORP LTD	2 982 933	01.07.2025	173 643	1 133 322	-
Волга-Мста- Сервис	10 580	01.07.2025	-	1 580	-
Волга-Созь- Сервис ООО	11 045	01.07.2025	-	2 045	-
ТРИУМФ АО	10 580	01.07.2025	-	1 580	-
Хеликоп्टСервис ООО	11 045	01.07.2025	-	2 045	-
ИТОГО:	5 353 125	-	173 643	1 465 117	-

Краткосрочные кредиты и займы на 31/12/19, тысяч рублей

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности по процентам	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
----------------------------	------------------------	--	--	--	---

ПАО СБЕРБАНК	7 474	21.03.2020	-	7 474	-
-----------------	-------	------------	---	-------	---

6.17. Комментарии к Отчету о движении денежных средств.

Отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах, а также высоколиквидных финансовых вложениях, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты).

К денежным эквивалентам Организация относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или краткосрочные депозиты сроком размещения менее 90 дней.

Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

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

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

Денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

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

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

- а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;

Денежные потоки Общества, связанные с поступлением оплаты от соинвесторов, а также направленные Обществом на оплату по инвестиционным контрактам, в том числе на вознаграждение заказчика, показываются в отчете с НДС. Так как по операциям, связанным с реализацией по договорам со инвестированием, НДС начисляется по ставке 20/120 от финансового результата сделки (прибыли), то на момент получения денег от соинвесторов Общество не может определить финансовый результат и, соответственно, исчислить сумму налога. НДС, связанный с денежными потоками, направленными на оплату по инвестиционным контрактам, в т.ч. инвестиционных взносов и вознаграждения заказчика, в большей части включается в стоимость недвижимости. Сумма НДС, которая направляется к возмещению из бюджета - незначительна и на момент оплаты Общество также не может ее определить.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитана в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражены в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006).

Расшифровка строки 4119 "Прочие поступления"
тысяч рублей

Показатель	Сумма за 2020 год	Сумма за 2019 год
Получено по исполнительному производству	-	1 499
Итого	-	1 499

Расшифровка строки 4129 "Прочие платежи":
тысяч рублей

Показатель	Сумма за 2020 год	за 2019 год
Плата за пользование лимитом кредитной линии	32 406	23 690
Комиссии банка	214	90
Государственные пошлины	531	295
Итого	33 151	24 075

Остаток денежных средств 31.12.2020 г. составляет 5 653 тыс. руб., а на 31.12.2019 г. – 10 020 тыс. руб.

6.18. Уставный, добавочный и резервный капитал

тысяч рублей

Показатель	31/12/2020 г	31/12/2019 г.
Уставный капитал	150 010	150 010
Добавочный капитал	95 000	95 000
Резервный капитал		

6.19. Дивиденды

Дивиденды в 2020 г. и в 2019г. не выплачивались.

6.20. Обеспечения обязательств и платежей выданные.

Обеспечения обязательств и платежей, выданные третьим лицам:

Получатель гарантии ПАО Сбербанк	Сумма на 31/12/2020 г, тысяч рублей	Сумма на 31/12/2019 г, тысяч рублей
Договор № 4641-ЗАЛ-1 от 28.03.2018 (залог имущественных прав)	12 105 766	12 105 766
Договор № 4641-ЗАЛ-4 от 30.03.2018 (вексель)	140 000	140 000
Договор № 4641-И от 22.03.2018 (право аренды земельного участка)	3 394 350	3 394 350
Итого	15 640 116	15 640 116

6.21. Обеспечения обязательств и платежей полученные.

Банковские гарантии, полученные третьими лицами в обеспечение исполнения обязательств:

Гарант/ Поручительство за исполнением ООО "Эста Констракшен" обязательств по договору подряда № 001_18_ЭМ от 20.03.2018 г.	Банковская гарантия №	Сумма на 31/12/2020 г, тысяч рублей	Сумма на 31/12/2019 г, тысяч рублей
ПАО Сбербанк	00/0000/6611/218 от 27.08.2018 г.	6 936	19 018
ПАО Сбербанк	00/0000/6611/358-1 от 04.04.2019 г.	12 636	180 356
ПАО Сбербанк	00/0000/0417/410-1 от 13.03.2020	228 904	-
Итого		248 476	199 374

Гарант/ Поручительство	Сумма на 31/12/2020 г, тысяч рублей	Сумма на 31/12/2019 г, тысяч рублей
Поступления денежных средств на счета эскроу физических лиц	1 737 857	428 096
Итого	1 737 857	428 096

Для сопоставимости показателей за 2019 г. внесены изменения в Пояснения № 8 Обеспечения обязательств стр. 5802 «Поступления денежных средств на счета эскроу физических лиц» в сумме 428 096 тыс. рублей.

6.22. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды.

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)" организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

7. События после отчетной даты

События после отчетной даты, подлежащие раскрытию в отчетности, отсутствуют.

После отчетной даты величина годовых дивидендов за 2020 г. не утверждалась.

8. Урегулирование судебных разбирательств

На отчетную дату не имеется судебных исков, которые находятся в процессе рассмотрения и в случае успеха истца может завершиться решением суда, невыполнимых для ООО " Эссет менеджмент ".

9. Изменения в условных обязательствах и условных активах

Условных обязательств и активов не имеется.

11. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Для целей составления бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее пяти процентов.

Существенные ошибки в отчетности в 2020 год не выявлены

12. Информация по оценочным значениям

Оценочным значением является величина резерва под обесценение финансовых вложений, резерва по сомнительным долгам, других оценочных резервов.

В Организации резервы создаются под: резерв по сомнительным долгам, резерв предстоящих расходов на отпускные.

Основанием для создания резерва выступают: просрочка оплаты сроком свыше 90 дней.

По состоянию на 31.12.20 г. на сумму 159 167 тысяч рублей были созданы резервы по сомнительным долгам на величину просроченной задолженности. На 31.12.2019 г. резерв составлял 7 004 тысяч рублей.

Обязательства по отпускам отражены в учете на 31/12/20 г. на сумму 981 тысячу рублей, на 31.12.19 г. на сумму 455 тысяч рублей.

13. Информация по прекращаемой деятельности

В 2020 году информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

14. Принятые организацией цели, политика и процессы управления капиталом

В соответствии с Уставом организации.

Генеральный директор

Кунеевский Алексей Александрович

Главный бухгалтер

Горбонос Елена Владимировна

