

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
				затраты за период	списано как не давний полнокитальный результат	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР		
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам – всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-	
в том числе:								
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов – всего	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-	
	5180	за 2020г.	-	-	-	-	-	
в том числе:								
	5181	за 2020г.	-	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-	

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Семериков Михаил  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
				запраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость		
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	62 756	109 409	-	-	✓ 172 164	
	5250	за 2019г.	583	62 173	-	-	62 756	
в том числе:								
Расходы на рекламу	5241	за 2020г.	108	✓ 449	-	-	557	
	5251	за 2019г.	-	108	-	-	108	
Многоквартирный жилой дом во 2 микрорайоне города Кургана	5242	за 2020г.	62 647	49 599	-	-	✓ 112 246	
	5252	за 2019г.	583	62 065	-	-	62 647	
Многоквартирный жилой дом во 2 микрорайоне города Кургана 4 подъездный	5243	за 2020г.	-	59 361	-	-	59 361	
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-	

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	368	368	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Семериков Михаил  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

31

марта 2021 г.



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель

(подпись)

Семериков Михаил  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.



## 4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель

(подпись)



Семерников Михаил

Анатольевич

(расшифровка подписи)

31 : марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сдвиге, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочной задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	13 512	-	27 886	-	(1 184)	-	-	-	-	6	40 219	-	-
в том числе:	5530	за 2019г.	1 006	-	12 507	-	(1)	-	-	-	-	-	13 512	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	40	-	-	-	(40)	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2019г.	-	-	40	-	-	-	-	-	-	-	40	-	-
Прочая	5512	за 2020г.	13 177	-	26 592	-	(1 144)	-	-	-	-	-	38 625	-	-
	5532	за 2019г.	1 005	-	12 173	-	(1)	-	-	-	-	-	13 177	-	-
	5513	за 2020г.	294	-	1 294	-	-	-	-	-	-	6	1 595	-	-
	5533	за 2019г.	1	-	294	-	-	-	-	-	-	-	294	-	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	13 512	-	27 886	-	(1 184)	-	-	-	-	6	40 219	-	-
	5520	за 2019г.	1 006	-	12 507	-	(1)	-	-	-	-	6	13 512	-	-



## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель  
(подпись)




Семериков Михаил  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)


31  
марта 2021 г.

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	(57)
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	(57)

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

Руководитель  Семериков Михаил  
Анатольевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

 марта 2021 г.

**7. Оценочные обязательства**

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

Руководитель  
  
 (подпись)

Семериков Михаил  
 Анатольевич  
 (расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	122 493	-	-
в том числе:				
Средства должников на счетах эскроу	5801	122 493	-	-
Выданные - всего	5810	140 402	110402	-
в том числе:				
Залог имущественных прав на строящиеся помещения площадью 4 123 м2		100 116	100116	
Залог доли в уставном капитале 100%	5811	40 000	10000	
Залог векселей ПАО «Сбербанк»		286	286	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Семериков Михаил  
 Анатольевич  
 (расшифровка подписи)

31  
 марта 2021 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Специализированный застройщик «Мостовик»**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
2020ГОД**

г. Курган

Данная Пояснительная записка является неотъемлемой частью бухгалтерской годовой отчетности ООО «Специализированный застройщик «Мостовик (далее - Общество) за 2020 г., подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации и правил бухгалтерского учета и отчетности.

Руководство Общества несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство Общества несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

## **Основные сведения**

### **Общая информация**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мостовик» (далее - Общество), сокращенное наименование ООО «СЗ «Мостовика», ИНН/КПП 4510031589/451001001, зарегистрировано: 641310, область Курганская, район Кетовский, село Кетово, улица Боровая, дом 2а, офис 1.

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены «25» сентября 2018 г., за основным государственным регистрационным номером 1184501004830.

Юридический и почтовый адрес: 641310, область Курганская, район Кетовский, село Кетово, улица Боровая, дом 2а, офис 1.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

<b>На 31.12.19</b>	<b>На 31.12.20</b>
4 чел.	4 чел.

### **Основные виды деятельности**

Основными видами деятельности согласно Уставу Общества являются:

- - деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

### **Филиалы и представительства Общества**

Общество имеет обособленное подразделение, зарегистрированное в г.Курган.

### **Информация об органах управления**

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется исполнительным органом Общества: директором.

Директор Общества – Семериков Михаил Анатольевич.

Состав Общества на 31 декабря 2020 г. представляет собой следующее: Единственный учредитель Семериков Михаил Анатольевич, доля 100 %.

## **Структура уставного капитала**

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 40 000 000 руб.

## **Информация об аудиторе**

Аудиторская организация: ООО "Аудитфинанссервис", ОГРН 1074501001695

### **1.1. Сведение о дочерних и зависимых обществах**

Дочерние и зависимые общества отсутствуют.

## **Основа представления информации в отчетности**

Учетная политика на 2020 г. составлена в соответствии с Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 года № 106н, и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н.

Существенных изменений в учетной политике предприятия в 2020 году не произошло.

Существенных изменений в учетной политике предприятия на следующий 2021 год не планируется.

Существенной неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности в 2020 году не наблюдалось.

Способы оценки материально-производственных запасов предусмотренный учетной политикой - исходя из среднемесячной фактической себестоимости.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 (либо меньшего лимита) рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов.

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ.

При определении сроков полезного использования объектов основных средств применяется Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденную Постановлением Правительства РФ «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 07.07.2016 N 640 . Организация в 2020 году в составе внеоборотных активов не имела нематериальных активов.

Дополнительные расходы по займам, векселям учитываются в составе прочих расходов.

Пересчет стоимости денежных знаков и средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату составления бухгалтерской отчетности.

В 2020 году организация не имела бюджетных и целевых средств, а также государственной помощи.

В 2020 году организация не имела научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки, определяемой одним из следующих способов: по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Последующая оценка всех финансовых вложений осуществляется (субъектами малого предпринимательства, за исключением эмитентов публично размещаемых ценных бумаг) в

порядке, установленном ПБУ 19/02 для финансовых вложений, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется.

Поисковых затрат, признаваемых внеоборотными активами, а также поисковых затрат, признаваемых расходами по обычным видам деятельности в 2020 году организация не имела.

### **Основа представления**

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Числовые показатели выражены в тысячах российских рублей, если не указано иное.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06 декабря 2012 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Учетная политика на 2020 год, утверждена решением единственного участника Общества от «27» сентября 2018 г.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

### **Последствия изменения законодательства**

В 2020 году последствий изменения законодательства не происходило.

### **Организация и формы бухгалтерского учета**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется финансово главным бухгалтером. Обязанности главного бухгалтера возложены на директора общества — Семериколва М.А. Для ведения бухгалтерского учета применяется:

- программный продукт 1С «Предприятие» для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете.

### **Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте**

Расчеты в иностранной валюте отсутствуют.

### **Нематериальные активы**

В отчетном периоде у Общества отсутствовали на балансе нематериальные активы.

## **Основные средства**

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется критериями, указанными в Положении по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. № 26н, а именно:

а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

в) организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Активы, в отношении которых выполняются условия, приведенные выше, и стоимостью не более 40 тыс. рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации ведется забалансовый (количественный) учет.

В составе основных средств учитываются объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые вне зависимости от документального подтверждения факта подачи документов на регистрацию прав на недвижимое имущество и получения таких прав. Учет объектов основных средств, принятых в эксплуатацию и фактически используемых до момента подачи документов на регистрацию прав на недвижимое имущество ведется Обществом обособлено на специальном аналитическом счете бухгалтерского учета.

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости за вычетом начисленной амортизации.

### Оценка основных средств при принятии к учету

Первоначальная стоимость основных средств, приобретенных Обществом за плату, формируется по фактическим затратам и включает в себя расходы на строительство и приобретение основных средств, за исключением возмещаемых налогов.

Расходы (проценты) по заемным и кредитным средствам, привлекаемым для приобретения или создания инвестиционного актива, включаются в состав стоимости инвестиционного актива. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (включая земельные участки).

По остальным основным средствам такие расходы (проценты), не включаются в состав расходов, формирующих первоначальную стоимость таких основных средств;

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче, установленная исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

Стоимость основных средств, полученных безвозмездно, в том числе по договору дарения, учитывается в качестве доходов будущих периодов по рыночной стоимости с последующим отнесением ее на финансовые результаты.

### Амортизация

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным методом.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

### Выбытие объектов основных средств

Доходы и расходы от реализации и от ликвидации основных средств подлежат включению в составе прочих доходов и расходов отчета о прибылях и убытках Общества.

### Расходы по ремонту и обслуживанию

Расходы по ремонту и обслуживанию основных средств признаются в том отчетном периоде, в котором они были понесены. Фактические расходы, связанные с проведением текущего

и капитального ремонтов основных производственных фондов, включаются в себестоимость работ, услуг по окончании работ.

### **Финансовые вложения**

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. № 126н.

Общество не учитывает в качестве финансовых вложений:

- Беспроцентные векселя банков РФ. Такие активы признаются эквивалентом денежных средств и учитываются на отдельном субсчете 76 счета;
- Беспроцентные векселя организаций, а также выданные беспроцентные займы признаются прочей дебиторской задолженностью и учитываются на отдельном субсчете 76 счета;
- Векселя, выпущенные покупателями товаров, работ или услуг Общества и поступившие от векселедателя Обществу при расчетах за эти товары, работы или услуги. Такие активы отражаются в учете и отчетности в качестве дебиторской задолженности покупателей и заказчиков, обеспеченной векселями полученными, на отдельном субсчете 62 счета;
- Приобретенную дебиторскую задолженность, не способную приносить Обществу доход. Такие активы признаются прочей дебиторской задолженностью и учитываются на отдельном субсчете 76 счета.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам. Классификация финансовых вложений в качестве долгосрочных или краткосрочных базируется на намерениях Общества в части их дальнейшего использования, а также договорных сроках.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется, исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

При принятии решения о создании резерва под обесценение финансового вложения, Общество оценивает не только текущую ситуацию, но и вероятные будущие экономические выгоды от дальнейшего владения данным финансовым вложением.

Для проверки устойчивого снижения стоимости финансовых вложений используются данные финансовой отчетности контрагента/рыночной стоимости данного актива как минимум за два отчетных периода.

### **Материально-производственные запасы**

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01), утвержденного приказом Минфина России от 09 июня 2001 г. № 44н.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске в производство и ином выбытии производится по средней себестоимости, а при реализации ГСМ – по себестоимости первых по времени приобретения ТМЦ.

Специальная одежда, независимо от срока ее использования, учитывается в составе оборотных средств.

Материально-производственные запасы, переданные в залог, отражаются за балансом исходя из количества и стоимости на отчетную дату по данным балансового учета.

### **Незавершенное производство и готовая продукция**

Незавершенное производство и готовая продукция в отчетном периоде отсутствуют.

## **Расходы будущих периодов**

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов и подлежат списанию в течение периода, к которому они относятся.

Обществом выделяются следующие расходы, классифицируемые, как расходы будущих периодов: программные продукты, лицензии, сертификация, страхование, оплата отпускных.

Расходы будущих периодов, подлежащих списанию в течение срока, превышающего 12 месяцев с отчетной даты, отражены в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных активов по статье «Прочие внеоборотные активы».

## **Расчеты с дебиторами и кредиторами**

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, подлежат отражению за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

## **Порядок учета добавочного капитала**

В отчетном периоде у Общества отсутствует добавочный капитал.

## **Порядок создания резервов**

Учетной политикой Общества предусмотрено создание резервов.  
- по сомнительной дебиторской задолженности;

## **Порядок учета кредитов и займов**

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам не производится.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).

## **Арендованные основные средства**

Арендуемые Обществом основные средства отражаются за балансом в оценке:

- принятой в договоре.

Арендованные земельные участки отражаются по кадастровой стоимости.

### **Материально-производственные запасы, принятые на ответственное хранение**

Материально-производственные запасы, принятые на ответственное хранение, учитываются за балансом в оценке, принятой в договоре. При отсутствии договорной стоимости Общество ведет количественный учет и производит оценку исходя из стоимости аналогичных МПЗ, принадлежащих Обществу, а также на основании документально подтвержденных рыночных цен.

### **Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов**

Списанная в убыток дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности или по причинам неплатежеспособности дебиторов отражается за балансом в течение 5 лет.

### **Обеспечения обязательств и платежей выданные и полученные**

Обеспечения обязательств и платежей, выданные и полученные Обществом, отражаются за балансом в момент возникновения обеспечения и до его возврата.

Оценка обеспечений обязательств и платежей производится исходя из их вида, условий заключенных договоров.

Информация об обеспечении обязательств раскрыта в таблице 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **Порядок формирования доходов**

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

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

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
- прочие доходы.

Доходы Общества, стоимость которых выражена в иностранной валюте, при условии получения аванса, задатка, предварительной оплаты признаются в бухгалтерском учете в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств полученного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату).

### **Порядок формирования расходов**

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

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

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Затраты заказчика-застройщика, связанные со строительством объекта, включая расходы по содержанию самого застройщика, предусматриваются в смете на строительство и включаются в первоначальную стоимость объекта, отражаются по Дт счета 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Прямые затраты — затраты, которые в момент их возникновения можно непосредственно отнести на объект строительства на основании первичных документов.

К прямым расходам относятся:

- стоимость материалов, используемых при выполнении работ;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в строительстве, а также налогов и страховых взносов;
- стоимость работ субподрядных организаций;
- амортизация ОС, участвующих в строительстве

Прямые затраты между инвесторами распределяются пропорционально площадям.

Расходы, собранные в течение месяца на счете 26 «Общехозяйственные расходы» подлежат списанию в Дт счета 08.3 «Строительство объектов основных средств» в части расходов, связанных со строительством и в Дт счета 90 «Продажи» в части не связанной со строительством.

Общехозяйственные расходы распределяются между объектами строительства пропорционально прямым расходам за месяц.

### **Отложенные налоги**

Учет отложенных налогов производится Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерском учете отражаются на счетах 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства».

В бухгалтерском балансе однородные отложенные налоговые активы и обязательства отражаются:

- свернуто (либо как отложенный налоговый актив, либо как отложенное налоговое обязательство).

Отложенные налоговые активы представляют собой сумму налога исчисленного с суммы убытка по данным налогового учета по состоянию на 31.12.2020г., отложенные налоговые активы составила 207 тыс.руб.

### **Инвентаризация имущества и обязательств**

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Инвентаризация основных средств и незавершенного строительства в соответствии с Учетной политикой Общества проводится 1 раз в 3 года. Последняя инвентаризация основных средств и незавершенного строительства проводилась в 2020 году.

### **Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации об условных фактах хозяйственной деятельности осуществляется в соответствии с требованиями Положения по

бухгалтерскому учету «Условные факты хозяйственной деятельности» (ПБУ 8/01), утвержденного приказом Минфина России от 28 ноября 2001 г. № 96н, с учетом изменений.

Условным фактом хозяйственной деятельности является имеющий место по состоянию на отчетную дату факт хозяйственной деятельности, в отношении последствий которого и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, т.е. возникновение последствий зависят от того, произойдет или не произойдет в будущем одно или несколько неопределенных событий.

### **События после отчетной даты**

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

### **Информация по сегментам**

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации по сегментам осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2000), утвержденного приказом Минфина России от 27 января 2000 г. № 11н.

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий, реализация построенных квартир. Общество осуществляет другие виды деятельности, которые не являются существенными.

### **Информация о связанных сторонах**

В отчетном периоде связанными сторонами для Общества являлись:

- Директор Семериков Михаил Анатольевич.
- ООО «Азия» - единственный учредитель — Семериков М.А.
- ООО «Европа» - единственный учредитель — Семериков М.А.
- ИП Семериков М.А.

Операции со связанными сторонами в отчетном периоде не осуществлялись.

Выплата основному управленческому персоналу за 2020г. составила 1 242 тыс.руб., отчисления по страховым взносам составили 375 тыс.руб.

### **Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса**

#### **Основные средства**

Основные средства отсутствуют.

#### **Долгосрочные финансовые вложения.**

Долгосрочные финансовые отсутствуют.

#### **Прочие внеоборотные активы**

Прочие внеоборотные активы в сумме 172 164 тыс.руб., включают:

Незавершенное строительство жилого дома во 2 микрорайоне (2 подъезда)	112 246
Незавершенное строительство жилого дома во 2 микрорайоне (4 подъезда)	59 361
Прочие	557

### Запасы

В составе запасов Общества отражены следующие активы, тыс.руб.:

Наименование	Строка баланса	На 01.01.20	На 31.12.20
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	1210	7	767
Готовая продукция	1210	0	0
Товары для перепродажи	1210	0	0
<b>Итого:</b>		<b>7</b>	<b>767</b>

### Дебиторская задолженность

По строке 1230 формы № 1 показаны следующие данные:

- задолженность покупателей и заказчиков в сумме 0 тыс. рублей;
- авансы, выданные поставщикам в сумме 38 625 тыс. рублей;
- прочие расчеты контрагентов в сумме 1 595 тыс. рублей.

### Денежные средства

Структура денежных средств представлена ниже:

40702810332000000724, КУРГАНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8599 ПАО СБЕРБАНК	0 тыс.руб.
407028108320000003849, КУРГАНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8599 ПАО СБЕРБАНК	44 тыс.руб.

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств и представлена в бухгалтерском балансе Общества (строка 1250).

Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей финансовой деятельности.

### Уставный капитал

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 40 000 000 руб.

### Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в Отчете об изменениях капитала (Форма № 3).

### Кредиторская задолженность

По строке 1520 формы № 1 показаны следующие данные:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками в общей сумме 6 503 тыс. рублей

- расчеты по налогам и взносам в общей сумме 173 тыс. рублей.
- прочие в общей сумме 1 462 тыс.руб.

### **Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»**

Организация формирует оценочные обязательства в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Организация создает резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете согласно п.70 Приказ Минфина №34н от 29.07.1998 года.

Резерв по сомнительным долгам подлежит созданию ежеквартально по сомнительной дебиторской задолженности за продукцию, товары, работы и услуги на основе данных ежеквартального анализа возмещаемой дебиторской задолженности.

В балансе сумма дебиторской задолженности отражается за вычетом суммы резерва. Для отражения резерва в бухгалтерском учете Общества используется счет 63 «Резервы по сомнительным долгам».

На 31.12.2020г. сомнительная задолженность отсутствует.

### **Кредиты и займы**

Полученные кредиты и займы в 2020 году составляют 167 124 тыс.руб..

### **Пояснения к Отчету о финансовых результатах**

#### **Доходы по обычным видам деятельности**

Выручка от продажи товаров, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей) по видам деятельности представлена в таблице ниже:

Доходы по обычным видам деятельности, тыс.руб.

<b>Наименование показателя</b>	<b>За 2020 год</b>	<b>За 2019 год</b>
Покупные товары	0	60
Продукция, услуги	97	0
<b>Итого выручка от продаж:</b>	<b>97</b>	<b>60</b>

#### **Расходы по обычным видам деятельности**

Себестоимость проданных работ и услуг по видам деятельности Общества представляет собой следующее, тыс.руб.:

<b>Наименование показателя</b>	<b>За 2020 год</b>	<b>За 2019 год</b>
Покупные товары	0	57
Себестоимость продукции, услуги	0	0
<b>Итого себестоимость продаж:</b>	<b>0</b>	<b>57</b>

Управленческие расходы составляют, тыс.руб.:

<b>Наименование показателя</b>	<b>За 2020 год</b>	<b>За 2019 год</b>
Управленческие расходы	0	0

Коммерческие расходы составляют, тыс.руб.:

<b>Наименование показателя</b>	<b>За 2020 год</b>	<b>За 2019 год</b>
--------------------------------	--------------------	--------------------

Коммерческие расходы	0	0
----------------------	---	---

### Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы за 2020 году отсутствуют.

Прочие расходы, тыс.руб.

Прочие расходы, в том числе:	1 880
- услуги банка	73
- агентское услуги по продаже жилья	1 006
- прочие	800

### Прочие пояснения

#### Информация по прекращаемой деятельности

Общество не имеет сомнений в применимости допущения непрерывности деятельности.

В отчетном периоде Обществом не принималось решений о прекращении деятельности по операционным или географическим сегментам в части либо совокупность сегментов по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности.

В связи с распространением пандемии коронавируса (COVID-19) в Российской Федерации, были введены карантинные меры, что оказало значительное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Общество оценивает влияние данных событий на свое финансовое положение как не приводящее (приводящее) к угрозе непрерывности деятельности, поскольку:

- деятельность Общества не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения эпидемиологической ситуации;
- объем выручки не снизился;
- численность работников не снизилась.

#### События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

#### Налоговое законодательство

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и существует определенная вероятность того, что операции, в прошлом не вызвавшие сомнения, могут быть оспорены в настоящее время. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению Руководства по состоянию на 31 декабря 2020 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового

положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

### **Условные факты хозяйственной деятельности**

Условным фактом хозяйственной деятельности признается имеющий место по состоянию на отчетную дату факт хозяйственной деятельности, в отношении последствий которого и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

### **Информация об исправлении ошибок**

В 2020 году не выявлены ошибки прошлых периодов, требующие внесения корректировок.

«31» марта 2021 г.

Директор



Семериков М.А.