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	
						Выбыло				Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
в том числе:	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	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и	5160	за 2020г.	-	-	-	-	-
разработкам - всего	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению	5180	за 2020г.	-	-	-	-	-
нематериальных активов - всего	5190	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ **Черненко Андрей Александрович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

30 марта 2021 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			первона-чальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация	Поступило	первона-чальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация	начислено амортиза-ции	Первона-чальная стоимость	Накоплен-ная аморти-зация	первона-чальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	351	(88)	427	-	-	(201)	-	-	778	(289)
	5210	за 2019г.	210	-	141	-	-	(88)	-	-	351	(88)
в том числе:												
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2020г.	210	(70)	302	-	-	(148)	-	-	512	(218)
	5211	за 2019г.	210	-	-	-	-	(70)	-	-	210	(70)
Сооружения	5202	за 2020г.	141	(19)	-	-	-	(28)	-	-	141	(46)
	5212	за 2019г.	-	-	141	-	-	(19)	-	-	141	(19)
Офисное оборудование	5203	за 2020г.	-	-	125	-	-	(24)	-	-	125	(24)
	5213	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	558,699	386,610	(683 667)	261642	0
	5250	за 2019г.	237,836	321,004	-	(141)	558,699
в том числе:							
Жилой комплекс пер.Широкий 2а, г. Екатеринбург	5242	за 2020г.	558,699	386,610	(683667)	261642	0
	5252	за 2019г.	237,836	321,004	-	141	558,699

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

Наименование показателя	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	-	-	-
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 _____ **Черненко Андрей Александрович**

(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов	Текущей		
			первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка	Поступило	первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка	(включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ **Черненко Андрей Александрович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

30 марта 2021 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло					
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2020г.	11,230	-	895	(12 125)	-	-	X	-	-
	5420	за 2019г.	-	-	11,865	(635)	-	-	X	11,230	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	11,230	-	895	(12 125)	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	11,865	(635)	-	-	-	11,230	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ **Черненко Андрей Александрович**

(подпись) (расшифровка подписи)

30 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	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	167,099	-	767,862	-	-898855	-	-	-	-	-	36,106	-
	5530	за 2019г.	66,029	-	412,588	-	-311518	-	-	-	-	-	167,099	-
в том числе: Дебиторская задолженность по ДДУ	5512	за 2020г.	74,955	-	655,994	-	-724038	-	-	-	-	-	6,911	-
	5532	за 2019г.	14,931	-	258,798	-	-198774	-	-	-	-	-	74,955	-
Дебиторская задолженность инвесторов	5513	за 2020г.	50,400	-	-	-	21858	-	-	-	-	-	28,542	-
	5533	за 2019г.	46,076	-	10,424	-	-6100	-	-	-	-	-	50,400	-
Авансы поставщикам и подрядчикам	5514	за 2020г.	41,146	-	111,868	-	-152361	-	-	-	-	-	653	-
	5534	за 2019г.	4,857	-	142,933	-	-106644	-	-	-	-	-	41,146	-
Прочая	5515	за 2020г.	598				598							
	5535	за 2019г.	165		433		-						598	
Итого	5500	за 2020г.	167,099	-	767,862	-	-898855	-	-	X	X	X	36,106	-
	5520	за 2019г.	66,029	-	412,588	-	-311518	-	-	X	X	X	167,099	-

Переделать!
Авансы 4 957577,29
из них я в прочие активы отнесла 4336674
остаток в авансах 620903

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	зменения за перис							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен-ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	136123	-	-	136123	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	298946	-	-	89825	-	72988	-	-	136123
в том числе: кредиты	5552	за 2020г.									
	5572	за 2019г.	72,998					72988			
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	136123	-	-	136123	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	225948	-	-	89825	-	-	-	-	136123
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	593,328	617,101	13,895	115330	-	-	0	-	300,156
	5580	за 2019г.	2,382	592,330	10	1394	-	-	-	0	593,328
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	20,337	421,277	-	374356	-	-	-	-	67,258
	5581	за 2019г.	1,929	19,348	-	(940)	-	-	-	-	20,337
авансы полученные	5562	за 2020г.	400	175	-	0	-	-	-	-	575
	5582	за 2019г.	0	400	-	-	-	-	-	-	400
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	4	1,003	-	(4)	-	-	0	-	1,069
	5583	за 2019г.	155	(6)	10	156	-	-	-	0	3
кредиты	5564	за 2020г.	223,041		-	223041	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.		223,041	-		-	-	-	-	223,041
прочая кредиторская задолженность	5565	за 2020г.	158	887	-	62	-	-	-	-	983
	5585	за 2019г.	298	-	-	298	-	-	-	-	-
прочие обязательства стр. 1550	5566	за 2020г.	349547	-	-	-119276	-	-	-	-	230,271
	5586	за 2019г.	0	349547	-	-	-	-	-	-	349547
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	593,328	617,101	13,895	(115 330)	-	X	X	X	300,156
	5570	за 2019г.	2,382	592,330	10	1394	-	X	X	X	593,328

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 _____ **Черненко Андрей Александрович**

(подпись) (расшифровка подписи)

30 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	-	-
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	-	-

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

Руководитель _____ **Черненко Андрей Александрович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

30 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 _____ **Черненко Андрей Александрович**

(подпись) (расшифровка подписи)

30 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	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ **Черненко Андрей Александрович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

30 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____ **Черненко Андрей Александрович**

(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

Дополнительная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью

1.1. Полное наименование фирмы: Общество о ограниченной ответственностью «МеталлТрансСтрой»
1.2. Сокращенное наименование: ООО «МеталлТрансСтрой»
1.3. Дата государственной регистрации юридического лица 10.11.2011 г.
1.4. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1116671021070
1.5. Свидетельство о постановке на учет по месту ее нахождения – выдано Межрайонной ИФНС России №25 по Свердловской области, ИНН 6671384532, КПП 667901001
1.6. Юридический адрес: 620023, Свердловская область, г. Екатеринбург, пер. Широкий, 2А
1.7. Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей
1.8. Численность на 31.12.2020 г. составила 4 человека.
1.9. Директор – Черненко Андрей Александрович
1.10. Разрешение на строительство № RU66302000-5221-2015 от 26 августа 2015 г.
Новое разрешение №RU66302000-974-2018 от 30.01.2018 г. Выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

2. Основные элементы учетной политики

2.1. При ведении бухгалтерского учета Общество руководствуется:

- Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете»;
- Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ);
- Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской федерации»;
- иными законодательными актами РФ.

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

2.3. Бухгалтерский учет в организации осуществляется по договору оказания бухгалтерских услуг с ИП Скворцова А.И.

3. Основные положения учетной политики

Основным видом деятельности общества является деятельность застройщика по строительству объекта недвижимости. В собственности Общества находится земельный участок, стоимость которого учтена в составе незавершенного строительства и отражается в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Учетной политикой общества предусмотрено, что все расходы текущего периода, включая начисленные проценты по договорам займа, расходы на услуги банков, расходы по текущей деятельности (заработная плата сотрудников, налоги, расходы на ведение бухгалтерского учета, реклама объекта, агентские услуги, расходы на услуги банка) относятся в состав стоимости объекта незавершенного строительства и отражаются по дебету счета 08 и в строке 1190 Бухгалтерского Баланса.

Суммы НДС, предъявленные поставщиками товаров, работ, услуг, использованных при строительстве объекта учитываются обособленно на счете учета НДС и в бухгалтерском балансе также отражаются в строке 1190 Бухгалтерского Баланса.

Существенной ошибкой признается искажение валюты баланса в размере более 5% от валюты баланса.

4. Деятельность организации

В 2020 году Обществом был завершен проект по строительству жилого комплекса с нежилыми помещениями на нижних этажах и подземной автостоянкой по пер. Широкому, д. 2а в Чкаловском районе г. Екатеринбурга (Разрешение на строительство от 26 августа 2015). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU66302000-974-2018 от 11.12.2020. Подробная информация размещена на сайте застройщика http://sirius-ssk.ru.

В 2018 г. было получено проектное финансирование ПАО «Сбербанк России», сумма лимита кредитного договора составляет 466,6 млн. руб. Срок действия лимита до 30.06.2020 г. В 2020 году кредит был полностью погашен.

Земельный участок, на котором ведется строительство Объекта, находился в залоге (ипотеке) в пользу ПАО Сбербанк в обеспечение исполнения обязательств ООО «МеталлТрансСтрой» по Договору об открытии НКЛ № 80380 от 12.07.2018 г. заключенному в целях финансирования строительства Объекта. После погашения кредита залог был снят.

Часть квартир и нежилых помещений была передана дольщикам в 2020 году, соответственно в этой части уменьшена стоимость построенного объекта, сформирована прибыль от передачи объектов. Оставшаяся часть построенных квартир и нежилых помещений передана в 1 квартале 2021 года. Остаток стоимости построенного объекта отражен в бухгалтерском балансе в составе прочих оборотных активов по строке 1260.

5. Информация о связанных сторонах (ПБУ 11/2008)

В 2020 году связанными сторонами являлись:

Черненко Андрей Александрович, генеральный директор, участник общества с долей 50%. Выплата вознаграждений в 2020 году произведена в размере 4 345 тыс. руб.

Рахов А.В., участник общества с долей 50%. Операций в 2020 году не производилось.

6 . Информация о рисках финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2020 год.

1. Финансовые риски Общества.

- рыночные риски.

Мы оцениваем рыночные риски (риски неблагоприятных последствий в случае изменения рыночных параметров) как достаточно низкие. Общество является застройщиком, в 2018 году началась активная фаза строительства, появился интерес к объекту и продажи. В 2019 году ближе к концу года и ближе к сроку сдачи появился устойчивый спрос на квартиры в «ЖК Сириус», наблюдается существенный рост продаж. В 2020 году практически на все квартиры были заключены договоры долевого участия в строительстве. Уровень цен на жилые и нежилые площади сложился в регионе и практически не подвержен существенным изменениям. Рыночная ситуация такова, что цены только растут. При этом, Общество не зависит от импортных товаров, колебаний валют, процентных ставок.

- кредитные риски;

В 2018 году привлечено проектное финансирование ПАО «Сбербанк России» на сумму 466,6 млн. руб. Банком была составлена финансовая модель, в которой предусмотрены все возможные сценарии, в том числе и потенциально возможные проблемы с продажами, связанные как с ростом цен, так и с большим предложением на рынке. Исходя из этого проектное финансирование было одобрено, проект был признан экономически привлекательным. Выданные залоги и обеспечения удовлетворяют требованиями банка. В 2020 году кредит был полностью погашен досрочно.

- риски ликвидности.

Основная сумма кредиторской задолженности Общества была сформирована по кредитному договору. Задолженность была погашена. Иных обязательств, которые бы повлекли наступление неблагоприятных последствий для общества нет.

2. Правовые риски (риски, связанные с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, другие).

Общество в своей деятельности руководствуется действующим законодательством, имеет всю разрешительную документацию на объект строительства.

Мы не ожидаем существенных изменений в законодательстве, которые могут повлечь рост правовых рисков.

Изменения, внесенные в Федеральный закон № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской федерации» не повлияют на обязательства застройщика и порядок привлечения денежных средств по договорам долевого участия в строительстве.

3. Страновые и региональные риски.

Оцениваем риск как минимальный.

Общество ведет деятельность строительству одного объекта (жилой дом с встроенными нежилыми помещениями и парковкой) в г. Екатеринбурге. Мы не ожидаем событий, связанных с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и тому подобное.

4. Репутационные риски.

У Общества нет негативной репутации на рынке. Общество строит свой первый объект. Финансовая модель деятельности по строительству предусматривает возможность строительства и сдачи объекта в заявленный срок.

У Общества отсутствуют иные риски, связанные с деятельностью.

Следует отметить влияние пандемии, начавшейся в 2020 году на деятельность Общества. В связи с введенными в стране ограничительными мерами, одновременно для строительной отрасли были приняты ряд законодательных актов, защищающих застройщиков. Так, в случае несвоевременной сдачи объекта, не начисляются неустойки и иных санкции за период просрочки сдачи с 01.04.2020 по 31.12.2020 г. Срок сдачи объекта первоначально был установлен 2 квартал 2020 года, однако, был перенесен на 4 квартал 2020 г. Фактически объект был введен в эксплуатацию 11.12.2020 г.

В 2021 году мы завершим передачу квартир и нежилых помещений дольщикам и инвесторам, при этом, после завершения всех расчетов, планируем продолжать свою деятельность непрерывно, занимаясь новыми проектами.

Директор А.А. Черненко