

**ПОЯСНЕНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «ВИС Девелопмент»
За 2020 год**

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ: СТРУКТУРА, ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ООО «ВИС Девелопмент» (далее – Общество) создано в 2010 году с целью реализации проекта на основе государственно-частного партнерства. ОГРН 1107746495010.

Уставный капитал компании составляет 46 000 тыс. руб.

Адрес места нахождения компании - 188300, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, Гатчина г, ул. 7-й Армии, дом № 22А, помещение 21А.

Участник компании:

Частная Акционерная компания с ограниченной ответственностью «Райз Сибيريا Лимитед», Кипр, с долей владения 100%.

ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Юридические и (или) физические лица, контролирующие Общество и оказывающие на нее значительное влияние:

Единоличный исполнительный орган Общества:

Генеральный директор Парсаданян Сергей Ашотович

Парсаданян С.А. является генеральным директором ООО «ВИС Инфраструктура», в котором доля владения в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ПФ ВИС».

Аффилированные лица ООО «ПФ «ВИС» – дочерние и зависимые общества на 31.12.2020 г. и доля участия в их уставных капиталах:

№ п/п	Наименование контрагента	Доля владения, %
1	ООО "ВИС Строймаш", ИНН 7838394483	100
2	ООО "ВИС21-Энергия", ИНН 4705044830	51
3	ООО "ВИС Автоматизация", ИНН 7728693280	100
4	ООО "ВИС Сервис", ИНН 7842489152	50
5	ООО "ВИС Инфраструктура", ИНН 4705064434	100
6	ООО "КПФ", ИНН 7728345490	100
7	ООО "ТПСС", ИНН 7722371825	40
8	ООО "Седьмая концессионная компания", ИНН 4705074986	100
9	ООО "ВИС ФИНАНС", ИНН 4705081944	49,5
10	ООО "ТранСтрой", ИНН 6449072121	100

Участником ООО ПФ «ВИС» является Группа «ВИС»(АО).

Аффилированные лица Группа «ВИС» (АО) – дочерние и зависимые общества на 31.12.2020 г. и доля участия в их уставных капиталах:

№ п/п	Наименование контрагента	Доля владения, %
1	ООО "ПФ "ВИС", ИНН 7816158919	93,5
2	ООО "ГЭМ", ИНН 4705061088	62,5
3	ООО "ВИС РАЗВИТИЕ", ИНН 4705072315	100
4	ООО "НИК", ИНН 4705074873	66,6
5	ООО "ВИС ЭКОЛОГИЯ", ИНН 4705074961	100
6	ООО "ПКК", ИНН 4705075370	/0
7	ООО "Девятая концессионная компания", ИНН 4705075860	100
8	ООО "Одиннадцатая концессионная компания", ИНН 4705075838	100
9	ООО "Двенадцатая концессионная компания", ИНН 4705075845	100
10	ООО "НТК", ИНН 4705076655	99
11	ООО "Шестнадцатая концессионная компания", ИНН 4705076694	100
12	ООО "Семнадцатая концессионная компания", ИНН 4705076648	100
13	ООО "Восемнадцатая концессионная компания", ИНН 4705076630	100
14	ООО "КИиП", ИНН 7704459298	51
15	ООО "ВИКом", ИНН 4705079977	100
16	ООО "Двадцать первая концессионная компания" ИНН 4705080669	100
17	ООО "Двадцать вторая концессионная компания", ИНН 4705080796	100
18	ООО "Двадцать третья концессионная компания", ИНН 4705080690	100
19	ООО "Двадцать четвертая концессионная компания", ИНН 4705080700	100
20	ООО "Двадцать пятая концессионная компания", ИНН 4705081158	100
21	ООО "Двадцать шестая концессионная компания", ИНН 4705081126	100
22	ООО "Двадцать седьмая концессионная компания", ИНН 4705081133	100
23	ООО "Двадцать восьмая концессионная компания", ИНН 4705081239	100
24	ООО "Двадцать девятая концессионная компания" ИНН 4705081165	100
25	ООО "Тридцатая концессионная компания", ИНН 4705081246	100
26	ООО "ВИС ФИНАНС", ИНН 4705081944	50,5
27	ООО "РусЭкоГрупп", ИНН 4705081969	99
28	ООО "Тридцать пятая концессионная компания", ИНН 7806564527	100

№ п/п	Наименование контрагента	Доля владения, %
29	ООО "Тридцать шестая концессионная компания", ИНН 7806564573	100
30	ООО "Тридцать седьмая концессионная компания", ИНН 7806564534	100
31	ООО "ТНГ", ИНН 1435348966	50
32	ООО "ОНГ", ИНН 1435348973	50
33	ООО "ВИС Капитал", ИНН 4705086068	80
34	ООО "НМХ", ИНН 4705086847	99
35	ООО "НКС", ИНН 7806577332	100
36	ООО "Сороковая концессионная компания", ИНН 7806577318	100
37	ООО "Сорок первая концессионная компания", ИНН 4705088481	100
38	ООО "Сорок вторая концессионная компания", ИНН 4705088474	100
39	ООО "Сорок третья концессионная компания", ИНН 4705088499	100
40	ООО "ВИС Строй", ИНН 7730261343	100
41	ООО "ВИС Строй", ИНН 7730261431	100

Аффилированные лица ООО "НТК" - дочерние и зависимые общества на 31.12.2020 г. и доля участия в их уставных капиталах:

№ п/п	Наименование контрагента	Доля владения, %
1	ООО "Четвертая концессионная компания", ИНН 7728356380	90
2	ООО "Сибирская концессионная компания", ИНН 5407956575	100
3	ООО "Десятая концессионная компания", ИНН 4705075820	74,9
4	ООО "РКК", ИНН 7727283428	75

Аффилированные лица ООО "НИК" - дочерние и зависимые общества на 31.12.2020 г. и доля участия в их уставных капиталах:

№ п/п	Наименование контрагента	Доля владения, %
1	ООО "Восьмая концессионная компания", ИНН 4705075813	100
2	ООО "Пятнадцатая концессионная компания", ИНН 4705076670	100
3	ООО "Двадцатая концессионная компания", ИНН 4705079960	100

Аффилированные лица ООО "РусЭкоГрупп" - дочерние и зависимые общества на 31.12.2020 г. и доля участия в их уставных капиталах:

№ п/п	Наименование контрагента	Доля владения, %
1	ООО "ЭкоТранс-Н", ИНН 4705081905	50
2	ООО "Тридцать восьмая концессионная компания", ИНН 7806564510	51

Аффилированные лица ООО "ВИКом" - дочерние и зависимые общества на 31.12.2020 г. и доля участия в их уставных капиталах:

№ п/п	Наименование контрагента	Доля владения, %
1	ООО "РК-Глобал", ИНН 7722485163	74

Аффилированные лица ООО "КПФ" - дочерние и зависимые общества на 31.12.2020 г. и доля участия в их уставных капиталах:

№ п/п	Наименование контрагента	Доля владения, %
1	ООО "Экология-Новосибирск", ИНН 5410772955	75

Операции со связанными сторонами

Связанная сторона	Сторона по договору	На начало периода	Поступило за период	Выбыло за период	Остаток на конец периода
ООО «ПФ «ВИС»	Заемщик	134 697	54 977	(189 675)	0
ООО «ПФ «ВИС»	Арендодатель	344	144	(400)	88
ООО «ПФ «ВИС»	Поставщик	0	233 209	(190 345)	42 864
Группа «ВИС», АО	Поставщик	901	4 324	(5 225)	0
ООО «Эко Транс-Н»	Заемщик	13 829	810	0	14 693
ООО «ВИС Строймаш»	Заемщик	202 179	2 518	0	213 813

Выплаты основному управленческому персоналу составили:

Генеральный директор - оплата труда, включая страховые взносы - 69 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Бухгалтерский отчет сформирован, исходя из действующих в Российской Федерации правил 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.

Учетная политика общества сформирована исходя из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».

В Обществе применяется автоматизированная форма ведения учета. Бухгалтерский учет осуществляется с применением компьютерной программы «1С: Бухгалтерия предприятия».

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

ПОКАЗАТЕЛИ ФОРМ ОТЧЕТНОСТИ

Все существенные статьи расшифрованы в пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Отчет о движении денежных средств составляется прямым методом, в Отчете отражаются данные о фактическом поступлении и расходовании денег организации за отчетный год

ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

На конец отчетного периода компания не имеет неразрешенных судебных разбирательств.

СОСТАВ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

1. Бухгалтерский баланс
2. Отчет о финансовых результатах
3. Отчет об изменении капитала
4. Отчет о движении денежных средств
5. Расчет стоимости чистых активов
6. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Генеральный директор



С.А. Парсаданян

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ВИС Девелопмент"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	56	115
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	16	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	194 342	14	8
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	40 320	1 454	436
Дебиторская задолженность*	1230	29 780	33 931	58 427
Финансовые вложения краткосрочные	1240	233 058	342 113	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 803	76 526	3 398 529
Прочие оборотные активы	1260	77	2	-
ИТОГО активы	-	500 396	454 096	3 457 515
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	2 614 519
Кредиторская задолженность	1520	42 978	1 628	398 614
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	284	423	542
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	43 262	2 051	3 013 675
Стоимость чистых активов	-	457 134	452 045	443 840

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2020 г.
и отчету о финансовых результатах за Январь-Декабрь 2020 г.**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

тыс.руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	убыток от обесцене- ния	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020 г.	258	(202)	-	-	-	(56)	-	-
	5210	за 2019 г.	315	(200)	-	(57)	57	(59)	-	-
в том числе: Офисное оборудование с 2013 года	5201	за 2020 г.	258	(202)	-	-	-	(56)	-	-
	5211	за 2019 г.	315	(200)	-	(57)	57	(60)	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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	24	9	1 507
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств	5286	-	-	-
(залог и др.)	5287	-	-	-



Парсаданян Сергей
Ашотович

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 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	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5302	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020 г.	342 113	-	80 620	(189 675)	-	-	233 058	-
	5315	за 2019 г.	-	-	421 967	(79 854)	-	-	342 113	-
в том числе:										
	5306	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019 г.	-	-	421 967	(79 854)	-	-	342 113	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020 г.	342 113	-	80 620	(189 675)	-	-	233 058	-
	5310	за 2019 г.	-	-	421 967	(79 854)	-	-	342 113	-

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	
			учетная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из резерва по условиям договора	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020 г.	33 931	-	63 788	-	(69 789)	-	-	-	-	29 780	-
	5530	за 2019 г.	58 427	-	1 065	-	(58 314)	-	-	-	-	33 931	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019 г.	3 714	-	3	-	(3 714)	-	-	-	-	3	-
Авансы выданные	5512	за 2020 г.	47	-	6 926	-	6 001	-	-	-	-	971	-
	5532	за 2019 г.	166	-	5 987	-	(6 107)	-	-	-	-	47	-
Прочая	5513	за 2020 г.	33 381	-	56 862	-	(61 434)	-	-	-	-	28 809	-
	5533	за 2019 г.	54 547	-	26 590	-	(47 256)	-	-	-	-	33 881	-
	5514	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020 г.	33 931	-	63 788	-	(69 789)	-	-	X	X	29 780	-
	5520	за 2019 г.	58 427	-	1 065	-	(58 314)	-	-	X	X	33 931	-

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	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)				слисание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты											
	5552	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы											
	5553	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая											
	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	1 628	252 361	-	(211 011)	-	-	-	-	42 978
	5580	за 2019 г.	3 013 133	345 095	-	(3 367 442)	-	-	-	17 645	1 628
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками											
	5561	за 2020 г.	1 602	250 500	-	(209 146)	-	-	-	-	42 956
	5581	за 2019 г.	6 760	26 884	-	(32 042)	-	-	-	-	1 602
авансы полученные											
	5562	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам											
	5563	за 2020 г.	5	382	-	(381)	-	-	-	-	6
	5583	за 2019 г.	369 569	282 873	-	(670 092)	-	-	-	17 645	5
кредиты											
	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы											
	5565	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019 г.	2 614 519	28 516	-	(2 643 034)	-	-	-	-	-
прочая											
	5566	за 2020 г.	21	1 479	-	(1 484)	-	-	-	-	16
	5586	за 2019 г.	22 285	6 822	-	(29 086)	-	-	-	-	21
	5567	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого											
	5550	за 2020 г.	1 628	252 361	-	(211 011)	-	-	X	X	42 978
	5570	за 2019 г.	3 013 133	345 095	-	(3 367 442)	-	-	X	X	1 628

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	-	210
Расходы на оплату труда	5620	177	5 965
Отчисления на социальные нужды	5630	55	1 797
Амортизация	5640	56	60
Прочие затраты	5650	4 277	24 015
Итого по элементам	5660	4 565	32 047
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	4 565	32 047



Парсаданян Сергей
Анатолевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

22 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	423	312	(452)	-	283
в том числе:						
Резерв отпусков	5701	423	312	(452)	-	283



Парсаданян Сергей
Ашотович

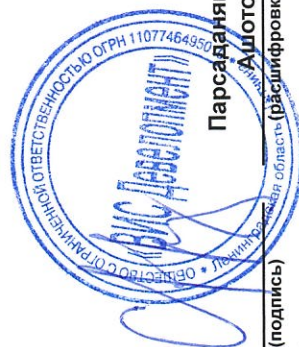
Руководитель

(подпись)

22 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:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	3 251 986



Парсаданян Сергей
Анатович

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.