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.	587	(80)	-	-	-	(59)	-	-	-	587	(138)
	5110	за 2019г.	525	(22)	62	-	-	(58)	-	-	-	587	(80)
в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2020г.	62	(5)	-	-	-	(6)	-	-	-	62	(11)
	5111	за 2019г.	-	-	62	-	-	(5)	-	-	-	62	(5)

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 разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2019г.	43	19	-	(62)	-
в том числе: Товарный знак "Дом на Львовской"	5181	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	43	19	-	(62)	-

Руководитель _____ Брега Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 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			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	19 231	(7 779)	580	-	-	(5 668)	-	-	19 811	(13 447)
	5210	за 2019г.	17 152	(2 515)	2 079	-	-	(5 264)	-	-	19 231	(7 779)
в том числе: Другие виды основных средств	5201	за 2020г.	6 168	(2 602)	-	-	-	(2 055)	-	-	6 168	(4 657)
	5211	за 2019г.	5 960	(616)	208	-	-	(1 986)	-	-	6 168	(2 602)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2020г.	9 912	(4 249)	79	-	-	(2 526)	-	-	9 992	(6 774)
	5212	за 2019г.	9 478	(1 765)	435	-	-	(2 484)	-	-	9 912	(4 249)
Офисное оборудование	5203	за 2020г.	3 151	(929)	501	-	-	(1 087)	-	-	3 652	(2 016)
	5213	за 2019г.	1 715	(134)	1 436	-	-	(795)	-	-	3 151	(929)
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.	2 001 016	1 288 491	-	-	3 289 507
	5250	за 2019г.	1 053 589	949 506	-	(2 079)	2 001 016
в том числе: Вложения в строительство многоквартирного жилого дома по адресу ул. Львовская д.21	5241	за 2020г.	2 001 016	1 288 491	-	-	3 289 507
	5251	за 2019г.	1 053 589	947 427	-	-	2 001 016
Прочее	5242	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2019г.	-	2 079	-	(2 079)	-

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	10 367	11 599	11 599
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 _____ Брега Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 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 (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	133 089	-	-	32 000	-	-	-	101 089	-
	5311	за 2019г.	49 393	-	83 697	-	-	-	-	133 089	-
в том числе:	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	52 100	-	-	-	-	-	-	52 100	-
	5315	за 2019г.	56 539	-	-	4 439	-	-	-	52 100	-
в том числе:	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	185 189	-	-	32 000	-	-	-	153 189	-
	5310	за 2019г.	105 932	-	83 697	4 439	-	-	-	185 189	-

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 _____ Брега Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 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.	62	-	228 497	(228 559)	-	-	X	-	-
	5420	за 2019г.	-	-	283 282	(283 220)	-	-	X	62	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	62	-	2 536	(2 598)	-	-	62	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	4 280	(4 218)	-	-	40	62	-
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.	-	-	225 960	(225 960)	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	279 002	(279 002)	-	-	-	-	-
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 _____ Брега Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 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.	54 248	-	-	-	-	-	-	(54 248)	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	619 607	(12 464)	121 389	-	(488 408)	-	-	-	23	-	252 565	(12 464)
	5530	за 2019г.	725 043	(12 464)	238 227	60	(397 986)	-	-	54 248	9	6	619 607	(12 464)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	2 703	-	-	-	(1 123)	-	-	-	-	-	1 580	-
	5531	за 2019г.	-	-	2 703	-	-	-	-	-	-	-	2 703	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	118 347	-	34 602	-	(34 394)	-	-	-	-	-	118 555	-
	5532	за 2019г.	67 305	-	73 794	-	(22 752)	-	-	-	-	-	118 347	-
Прочая	5513	за 2020г.	498 557	(12 464)	86 787	-	(452 891)	-	-	-	23	-	132 430	(12 464)
	5533	за 2019г.	657 738	(12 464)	161 730	60	(375 234)	-	-	54 218	9	6	498 557	(12 464)
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	619 607	(12 464)	121 389	-	(488 408)	-	-	X	X	X	252 565	(12 464)
	5520	за 2019г.	779 291	(12 464)	238 227	60	(397 986)	-	-	X	X	X	619 607	(12 464)

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		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.	3 171 599	-	-	-	-	(3 171 599)	-	-	-
	5571	за 2019г.	1 801 022	1 370 577	-	-	-	-	-	-	3 171 599
в том числе: кредиты	5552	за 2020г.	-	110 000	-	-	-	-	-	-	110 000
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	3 171 599	-	-	-	-	(3 171 599)	-	-	-
	5574	за 2019г.	1 801 022	1 370 577	-	-	-	-	-	-	3 171 599
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	27 026	1 287 764	886	(324 412)	-	3 171 599	23	-	4 162 887
	5580	за 2019г.	256 971	20 241	112	(250 314)	-	-	9	6	27 026
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	26 997	35 727	25	(12 222)	-	-	-	-	50 527
	5581	за 2019г.	234 474	20 241	-	(227 718)	-	-	-	-	26 997
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	24	11	-	(8)	-	-	-	-	26
	5583	за 2019г.	77	-	-	(68)	-	-	8	6	24
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	861	(717)	-	-	-	-	144
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	21 318	-	112	(21 430)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	5	55 715	-	-	-	-	23	-	55 742
	5586	за 2019г.	1 101	1	-	(1 098)	-	-	1	-	5
По передаче квартир участникам долевого строительства	5567	за 2020г.	-	1 196 312	-	(311 464)	-	3 171 599	X	X	4 056 447
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	3 198 625	1 287 764	886	(324 412)	-	X	X	X	4 162 887
	5570	за 2019г.	2 057 993	1 390 818	112	(250 314)	-	X	X	X	3 198 625

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 _____ Брега Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	2 496	3 582
Расходы на оплату труда	5620	105 539	116 398
Отчисления на социальные нужды	5630	18 686	25 039
Амортизация	5640	3 692	3 300
Прочие затраты	5650	95 547	130 683
Итого по элементам	5660	225 960	279 002
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	225 960	279 002

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



Руководитель _____ Брега Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 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 _____ Брега Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 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: Выданое поручительство по кредиту ООО "Тираж" .	5811	100 000	300 000	50 994

Руководитель _____ Брега Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 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 _____ Брега Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 2021 г.

ООО «Мегалит»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год

1. Общая информация о предприятии:
Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Мегалит»
Сокращенное наименование: ООО «Мегалит»
Общество создано 25.03.2013 в соответствии с решением собственников, Протокол Внеочередного общего собрания Участников ООО «Мегалит» от 15.10.2013 №1/13, зарегистрировано МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу, Свидетельство от 25.10.2013г. номер 009060588, ОГРН 1137847409314

2. Место нахождения:
190031, г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.40, Лит.Б, пом.13Н

3. Уставный капитал:
На конец отчетного периода Уставный капитал оплачен полностью.
Доли права собственности ООО «Мегалит» распределяются следующим образом:
- ЗАО «Мегалит» - 99,9953%, номинальной стоимостью 159 992 500 (Сто пятьдесят девять миллионов девятьсот девяносто две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек.
-Брега Александр Николаевич - 0,0047%, номинальной стоимостью 7 500-00 (Семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

Бенифициарный владелец Брега Александр Николаевич

4. Основные элементы учетной политики
Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ПБУ 6/01 и стоимостью свыше 40000 руб. относится к объектам ОС. Способ начисления амортизации по всем группам – линейный. Переоценка объектов основных средств не проводится.
Объекты, стоимостью менее 40000 учитываются в составе МПЗ и списываются на расходы по мере отпуска в эксплуатацию.
Материалы учитываются по фактической себестоимости. При отпуске в производство применяется средняя стоимость фактической себестоимости в момент отпуска (скользящая оценка).

Сумма обязательств по займам отражается в бухгалтерском учете в составе кредиторской задолженности в сумме, фактически поступивших денежных средств в корреспонденции со счетами 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «расчеты по долгосрочным кредитам и займам».
Все расходы организации, в т.ч. управленческие являются прямыми и относятся на сч. 20, в конце каждого отчетного периода списываются на счет 90 "Продажи", при условии, что в данном месяце отражена выручка по соответствующему виду деятельности.
Оценка незавершенного производства осуществляется по фактической себестоимости.
Расходы, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в составе расходов будущих периодов и подлежат списанию в течение периода, к которому они относятся равномерно.

Себестоимость строительства квартир определяется исходя из общей стоимости строительства, за исключением строительства паркинга, пропорционально площади квартиры в общем размере продаваемых квартир в объекте.

Финансовые вложения учитываются по цене приобретения. По состоянию на 31 декабря текущего года проводится проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений.

Организация создает резерв по сомнительным долгам. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу, который не обеспечен соответствующими гарантиями.

Учет данных ведется автоматизированным способом с применением специализированной бухгалтерской программы 1С: 8.3.

В 2020 году организация ведет бухгалтерский учет, определяя доходы и расходы по методу начисления.

Организация применяет в своем учете ПБУ 18/02

Порядок признания доходов и расходов по договорам долевого участия в строительстве

Цена договора долевого участия определяется как компенсация расходов на строительство, предусмотренных ст. 18 закона 214-фз, и оплата услуг застройщика. Порядок распределения определяется договором. Распределение подлежит корректировке по окончании строительства объекта.

Суммы, полученные в качестве компенсации расходов на строительство и на оплату услуг застройщика учитываются на сч. 76.33, с разбивкой в отдельных таблицах. Затраты на строительство учитываются на сч. 08.33 «Строительство объектов основных средств. Эти затраты не признаются расходами, а являются целевым использованием полученных средств. Суммы, полученные в качестве компенсации расходов на строительство не являются доходом, а являются целевым поступлением средств.

При заключении договора долевого участия производится отражение взаимных обязательств в учете проводкой Д76.33 К 86.33

Расчеты с участниками долевого строительства производятся с участием сч. 76.33. Субконто определяет объект строительства.

Т.к деятельность застройщика по договорам долевого участия в строительстве относится к работам и услугам с длительным циклом, то выручка признается способом "по мере готовности".

Способ "по мере готовности" предусматривает, что выручка и расходы определяются исходя из подтвержденной организацией степени завершенности работ по объекту на отчетную дату и признаются в отчете о прибылях и убытках в тех же отчетных периодах, в которых выполнены соответствующие работы независимо от того, должны или не должны они предъявляться к оплате заказчику до полного завершения работ по объекту.

Для признания выручки способом "по мере готовности" организация использует следующий способ определения степени завершенности работ по этому виду деятельности в разрезе объектов строительства на отчетную дату:

Выручка застройщика определяется как разница между привлеченными средствами от участников долевого строительства и затратами на строительство тех объектов, по которым привлечены средства участников.

По каждому объекту строительства предварительно определяется плановая себестоимость строительства и плановый объем привлечения денежных средств участников долевого строительства по объекту в целом. Таким образом определяется предполагаемая выручка от реализации всего проекта . Далее общая предполагаемая выручка делится на количество месяцев строительства, исходя из разрешения на строительство.

Выручка учитывается до полного завершения работ как отдельный актив - "не предъявленная к оплате начисленная выручка" на сч.46.

Расходы по деятельности заказчика-застройщика учитываются по фактической стоимости и признаются в том отчетном периоде, в котором они понесены. При этом расходы, относящиеся к выполненным по договору работам, учитываются как затраты на производство сч. 20.

По мере признания выручки, расходы списываются для определения финансового результата отчетного периода.

5. Основные виды деятельности

Основной вид экономической деятельности Общества в 2020 году:
- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (71.12.2)

6.Среднесписочная численность

Среднесписочная численность за 2020 год – 42 человек.

7. Выплаты основному управленческому персоналу

Заработная плата основного управленческого персонала составляет 47 434 336 руб.,
НДФЛ 6 166 464 руб.
Страховые взносы 9 572 538 руб.

8 Состав исполнительных органов

Исполнительный орган - генеральный директор Брега А.Н.

9. Финансово-хозяйственная деятельность

В отчетном периоде организация осуществляла деятельность в качестве заказчика-застройщика, инвестора по строительству жилого комплекса по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Львовская,21, литера А.

Не предъявленная к оплате начисленная выручка за 2020 год составила 252 000 000 руб.

Себестоимость

Показатель	2020 г	2019 г.
Себестоимость, в том числе:	225 960 398 руб.	279 484 569 руб.
- оплата труда	105 539 152 руб.;	116 397 784 руб.
- страховые взносы	105 539 152 руб.;	25 039 193 руб.
-услуги технического заказчика	18 000 000 руб.;	36 000 000 руб.
- реклама	17 728 356 руб.;	31 508 343 руб.
- вознаграждение агенту	23 652 973 руб.	26 114 427 руб.
-уплата обязательных отчислений в компенсационный фонд	11 755 001 руб.	12 479 477 руб.

Прочие доходы

Показатель	2020 г	2019 г.
Прочие доходы организации составили в том числе:	7 784 201 руб.,	20 576 229 руб.
- проценты по депозитам –	4 169 726 руб.;	17 651 824 руб.
- проценты по выданным займам –.	3 581 984 руб	2 800 373 руб.

Прочие расходы

Показатель	2020 г	2019 г.
Прочие расходы организации составили, в том числе	4 976 181 руб.	5 435 386 руб.
Подарки сотрудникам к Новому году	2 150 000 руб.	3 300 000 руб.
Расходы на услуги банков	868 691 руб.	249 634 руб.
Проценты по кредитам и займам	861 202 руб.	112 027 руб.

В отчетном периоде организацией были открыты депозиты на общую сумму 4 110 000 000 руб. По состоянию на 31.12.2020 открыты депозиты на сумму 75 000 000 руб. по сроку возврата в январе 2021, которые отражены в составе строки баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты» в соответствии с учетной политикой.

В составе финансовых вложений учтены выданные процентные займы – 153 189 124 руб., в том числе связанным сторонам 153 189 124 руб. Из них долгосрочные – 101 089 124 руб. по сроку погашения 31.03.2022

Дебиторская задолженность на 31.12.2020 – 240 097 946 руб., в том числе:

краткосрочная

- по договорам долевого участия, заключенным с 02.10.2017 на сумму 109 555 523 руб.
-по авансовому платежу на тех присоединение к сетям с ГУП "Водоканал" дог. 447978/18-ВС от 13.02.2018 на сумму 33 444 182,45 руб.
-по авансовому платежу на тех присоединение к сетям с ГУП "Водоканал" дог. 447978/18-ВО от 13.02.2018 на сумму 2 366 767,20 руб.
-по авансовому платежу на тех. присоединение к сетям с ПАО "Россети Ленэнерго" дог. ОД-СПб-9541-19/14519-Э-19* от 15.05.2019 на сумму 70 892 132,70 руб.
-по авансовому платежу АО "Теплосеть Санкт-Петербурга" дог. ОД-847/81070201/17-17* от 09.02.2018 на сумму 2 173 302,99 руб.
Дебиторская задолженность в отчетности отражена с учетом начисленного резерва по сомнительным долгам в размере 12 463 562 руб. Резерв начислен на задолженность ООО «Спектрэнерго» в размере 100% по договору займа от 21.01.2015 б/н.

Кредиты

В текущем периоде организацией получен кредит в ПАО СКБ Приморье «Примсоцбанк» на сумму 100 000 000 руб. по договору № 1-0119-20-030 от 18.09.2020, лимит выдачи 300 000 000 руб., срок погашения 15.09.2023. Сумма начисленных процентов за 2020 год составила 716 940 руб. На 31.12.2020 сумма процентов в размере 144 262 руб. отражена в составе краткосрочных заемных средств.

Кредиторская задолженность на 31.12.2020 составила 4 162 740 838 руб., в том числе:
Краткосрочная

- По передаче квартир участникам долевого строительства на сумму 4 056 446 797 по сроку 31.12.2021 г.

- по договору на функции тех. заказчика 03/2018* от 01.03.2018 с ООО "Мегалит" на сумму 15 000 000 руб.
- по договору генподряда № 21 от 26.02.2018 г. на сумму 17 144 331 руб.

На 31.12.2019 нераспределенная прибыль составляла 203 356 507 руб.
По результатам работы за 2020 год получена прибыль в размере 22 508 214 руб.
Налог на прибыль за текущий год составил 6 339 407 рублей.

Чистая прибыль на конец отчетного года составила – 225 864 721 руб.

У организации отсутствуют активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

10. Сведения об имуществе, полученном в аренду

По состоянию на 31.12.2020 арендованное имущество передано Арендодателю в связи окончанием договора аренды. Новый договор аренды заключен от 01.01.2021 г. Арендованное имущество отражено за балансом по состоянию на 01.01.2021:

Арендатор/ имущество	Стоимость
ТИРАЖ ООО	
Нежилое помещение (часть) Садовая д.40 лит. Б пом. 13	4 990 217,89
Нежилое помещение Садовая д.40 лит. Б пом. 15	2 455 462,87
Нежилое помещение Садовая д.40 лит. Б пом. 5	2 921 089,40
Итого	**10 366 770,16**

11. Сведения о судебных разбирательствах

По состоянию на 31.12.2020 г. организация в судебных разбирательствах не участвует.

12. События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности за период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2020 год, отсутствуют.

13. Условные обязательства и условные активы.

По договору поручительства № 1-0800-18-024/01 от 23.11.2018 Общество выступает поручителем за ООО «Тираж» перед ПАО СКБ Приморье «Примсоцбанк». Максимальный лимит выдачи 300 000 000 руб. По состоянию на 31.12.2020 фактическая задолженность ООО «Тираж» перед банком составила 100 000 000 руб.

Условные активы отсутствуют.

14. Непрерывность деятельности.

Условия и события, которые могут повлиять на способность общества продолжать свою деятельность непрерывно, отсутствуют. Общество планирует продолжать свою деятельность и исполнять свои обязательства в будущем.

В 2021 году организация планирует далее выступать в качестве заказчика-застройщика, инвестора по строительству жилого комплекса по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Львовская,21, литера А.

Генеральный директор Брега А.Н.

Главный бухгалтер Васильева И.Л.

12.02.2021