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

Организация	ООО Специализированный застройщик "РИВЬЕРА-ИНВЕСТ-Центр"
ИНН	6670416816
Единица измерения	в 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	
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						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.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-

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-ций	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.	1 520	(1 306)	3 013	-	-	(580)	-	-	4 533	(1 887)
	5210	за 2019г.	1 520	(1 178)	-	-	-	(128)	-	-	1 520	(1 306)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2020г.	1 520	(1 306)	-	-	-	(128)	-	-	1 520	(1 435)
	5211	за 2019г.	1 520	(1 178)	-	-	-	(128)	-	-	1 520	(1 306)
Другие виды основных средств	5202	за 2020г.	-	-	3 013	-	-	(452)	-	-	3 013	(452)
	5212	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.	19 176	585 844	(232 625)	(3 013)	369 383
	5250	за 2019г.	1 982	60 684	(43 490)	-	19 176
в том числе: Новый дом ЖК Белорецкий	5241	за 2020г.	19 176	463	19 640	-	-
	5251	за 2019г.	1 982	17 194	-	-	19 176
МКД Космонавтов	5242	за 2020г.	-	227 373	-	-	227 373
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-
Здание АБК	5243	за 2020г.	-	2 158	-	-	2 158
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-
Котельная (газопровод)	5244	за 2020г.	-	600	-	-	600
	5254	за 2019г.	-	-	-	-	-
Здание Литер А 14880,3 кв.м. (кадастровый номер 66:41:0000000:68823) под парковку	5245	за 2020г.	-	121 279	-	-	121 279
	5255	за 2019г.	-	-	-	-	-
Здание Литер В-В5 1282 кв.м (кадастровый номер 66:41:0205009:162) администр зд (фитнес)	5246	за 2020г.	-	4 051	-	-	4 051
	5256	за 2019г.	-	-	-	-	-
Здание Литер М 158,8 кв.м. (кадастровый номер 66:41:0205009:163) МКД №???	5247	за 2020г.	-	905	-	-	905
	5257	за 2019г.	-	-	-	-	-
Здание Литер О 250,1 кв.м. (кадастровый номер 66:41:0205009:431) МКД №???	5248	за 2020г.	-	16	-	-	16
	5258	за 2019г.	-	-	-	-	-
Здание Литер С 447,9 кв.м. (кадастровый номер 66:41:0000000:66947) администр зд (фитнес)	5249	за 2020г.	-	1 707	-	-	1 707
	5259	за 2019г.	-	-	-	-	-
Здание Литер Б 2775,9 кв.м. (кадастровый номер 66:41:0000000:68422) МКД №??		за 2020г.	-	11 294	-	-	11 294
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Здание Литер З 841,3 кв.м. (кадастровый номер 66:41:0205009:351)		за 2020г.	-	5 485	5 485	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Здание Литер Е 196,4 кв.м. (кадастровый номер 66:41:0205009:780) газовая кательная		за 2020г.	-	3 013	-	3 013	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
МКД №1 Донбасская		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	43 490	43 490	-	-

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	1 200	1 200	1 200
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	-	-	-

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.	109846	-	-	(66356)	-	-	-	43490	-
	5311	за 2019г.	68019	-	46505	(4678)	-	-	-	109846	-
в том числе:											
взнос в имущество общества	5302	за 2020г.	43500	-	-	(10)	-	-	-	43490	-
займ	5303	за 2020г.	66341			(66341)				-	
взнос в уставный капиатл	5304	за 2020г.	5		-	(5)				-	
взнос в имущество общества	5312	за 2019г.	-	-	43500	-	-	-	-	43500	-
займ	5313	за 2019г.	68019	-	3000	(4678)	-	-	-	66341	-
взнос в уставный капитал	5314	за 2019г.	-	-	5	-	-	-	-	5	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	109846	-	-	(66356)	-	-	-	43490	-
	5310	за 2019г.	68019	-	46505	(4678)	-	-	-	109846	-

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	-	-	-

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.	4 949	-	2 109	(2 111)	-	-	X	4 947	-
	5420	за 2019г.	-	-	5 985	(1 036)	-	-	X	4 949	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	2	-	322	(324)	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	2	-	-	-	-	2	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	4 947	-	-	-	-	-	-	4 947	-
	5423	за 2019г.	-	-	4 947	-	-	-	-	4 947	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	1 788	(1 788)	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	1 036	(1 036)	-	-	-	-	-
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	-	-	-

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	40 338	0	49 089	0	-23 256	-610	0	0	0	0	65 561	-
	5530	за 2019г.	58 584	0	6 757	0	-16 365	-8 638	0	0	0	0	40 338	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	0	0	118	0	0	0	0	0	0	0	118	-
	5531	за 2019г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	566	0	-	0	-	-471	0	0	0	0	95	-
	5532	за 2019г.	2 118	0	236	0	-1 718	-70	0	0	0	0	566	-
Прочая	5513	за 2020г.	39 772	0	48 971	0	-23 256	-139	0	0	0	0	65 348	-
	5533	за 2019г.	56 466	0	6 521	0	-14 647	-8 568	0	0	0	0	39 772	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	40 338	0	49 089	0	-23 256	-610	-	X	X	X	65 561	-
	5520	за 2019г.	58 584	0	6 757	0	-16 365	-8 638	-	X	X	X	40 338	-

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 краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	225216	223902	-	-	-	-	-	-	449118
	5571	за 2019г.	-	225216	-	-	-	-	-	-	225216
в том числе: кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	0	0	0	0	0	0	0	0
займы	5553	за 2020г.	225 216	223 902	0		0	0	0	0	449 118
	5573	за 2019г.	225 216	-	-	-	-	-	-	-	225 216
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	168 397	44 733	38 785	(120339)	0	0	0	0	131 576
	5580	за 2019г.	125 449	55 624	1 155	(13819)	(12)	0	0	1	168 397
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	120 870	1 235	0	(56562)	0	0	0	0	65 543
	5581	за 2019г.	120 880	12 994	0	(13004)	0	0	0	0	120 870
авансы полученные	5562	за 2020г.	0	10	0	0	0	0	0	0	10
	5582	за 2019г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	3	-2	253	(1)	0	0	0	0	253
	5583	за 2019г.	1	275	1	(274)	0	0	0	1	3
кредиты	5564	за 2020г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5584	за 2019г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
займы	5565	за 2020г.	1 154	36 506	35 969	(15261)	0	0	0	0	21 862
	5585	за 2019г.	0	0	1 154	0	0	0	0	0	1 154
прочая	5566	за 2020г.	45 371	6 984	2 563	(47628)	0	0	0	0	5 727
	5586	за 2019г.	4 568	42 355	0	(541)	(12)	0	0	0	46 371
	5567	за 2020г.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	X	X	0
	5587	за 2019г.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	X	X	0
Итого	5550	за 2020г.	393 613	268 635	38 785	(120339)	0	X	X	X	580 694
	5570	за 2019г.	125 449	280 640	1 155	(13819)	(12)	X	X	X	393 613

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	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610		-
Расходы на оплату труда	5620	288	280
Отчисления на социальные нужды	5630	90	87
Амортизация	5640	452	128
Прочие затраты	5650	5 169	819
Итого по элементам	5660	5 999	1 314
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	5 999	1314

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

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	9	26	(14)	-	22
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

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	1 312 404	-	-
в том числе: Договор поручительства №81714 от 19.06.2020 (БК)	5811	505 000	-	-
Договор залога доли в уставном капитале №81945 от 19.06.2020 (БК)	5812	5	-	-
Договор поручительства №80996 от 19.06.2020 (РИС)	5813	807 389	-	-
Договор залога доли в уставном капитале №81676 от 20.09.2020 (РИС)	5812	10	-	-

Бухгалтерская отчетность ООО Специализированный застройщик "РИВЬЕРА-ИНВЕСТ-Центр" сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

9. Сведения об организации

Предприятие ООО Специализированный застройщик "РИВЬЕРА-ИНВЕСТ-Центр"
ИНН 6670416816 КПП667945001;
Зарегистрировано 31 января 2014года. Инспекция Федеральной налоговой службы России по Кировскому району г. Екатеринбурга, ОГРН 1146670000949;
Местонахождение общества: 620075, г. Екатеринбург, ул. Кузнечная, дом 79, литер А, оф.1

Основными видами деятельности предприятия являются:
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- Сдача имущества в аренду

Обществом зарегистрировано обособленное подразделение на территории Чкаловского района путем подачи Сообщения о создании на территории Российской Федерации обособленных подразделений (за исключением филиалов и представительств) Российской организации и об изменениях в ранее сообщенные сведения о таких обособленных подразделениях 11 августа 2016г.
Уставный капитал общества составляет 10 000руб.
Учредители Общества:
Малышев Валерий Алексеевич-доля участия 45 %
Кутепов Михаил Александрович-доля участия 10%
Яковцев Сергей Алексеевич 45%
31 августа 2020 года на основании Протокола №26/1 внеочередного собрания участников Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Формула Строительства» было принято решение о переименовании Общества в ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА-ИНВЕСТ-Центр»
Среднесписочная численность на 31.12.2020г. составила 2 человека.

Лицом ответственным за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в отчетном периоде является: директор.

10. Сведения об учетной политике

В течение 2020 года ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА-ИНВЕСТ-Центр» в процессе ведения бухгалтерского и налогового учета соблюдалась единая методика отражения хозяйственных операций и оценки имущества в соответствии с Основными положениями учетной политики, утвержденными приказом руководителя б/н от 31.12.2018г.

При осуществлении бухгалтерского учета используется План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкцию по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

Определен уровень существенности ошибок. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот период.

В целях применения ПБУ 22/2010 существенной ошибкой является искажение показателя бухгалтерской отчетности более чем на 5 % от валюты баланса.

Элементы учетной политики в целях бухгалтерского учета:

1. Бухгалтерский учет ведется бухгалтерской службой.
2. Применяется компьютерная технология обработки учетной информации.
3. Основные средства, вводимые в эксплуатацию на предприятии, подразделяются на группы согласно Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.
4. Способ начисление амортизации по основным средствам – линейный.
5. Затраты по достройке, дооборудованию, реконструкции и модернизации объектов основных средств увеличивают первоначальную стоимость объектов.
6. При выбытии остаточная стоимость основных средств формируется на счете 01.
7. Стоимость нематериальных активов погашается линейным способом исходя из норм, определенных с учетом срока полезного использования. Если срок полезного использования нематериального актива документацией не определен, то он устанавливается распоряжением руководителя. Отражение начисления амортизации нематериальных активов с применением счета 05.
8. Оценку стоимости финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость, при их выбытии производится по фактическим затратам.
9. Расходы на ремонт основных средств включаются в себестоимость продукции по фактическим затратам.
10. Основные средства, стоимостью до 40 000,00 рублей учитываются как материально-производственные запасы.
11. При отпуске материальных ценностей в производство, их оценка производится по методу средней себестоимости.
12. Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся.
13. Начисление процентов по заемным обязательствам производится ежемесячно.

Депозитные вклады в банке общество признает финансовыми вложениями, за исключением депозитов до востребования и краткосрочных депозитов со сроком возврата до трех месяцев, открытых в кредитных организациях . Депозиты до востребования и краткосрочные депозиты со сроком возврата до трех месяцев, открытых в кредитных организациях признаются денежными эквивалентами (основание пункт 5 "Положение по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств (ПБУ 23/2011), утв. Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 № 11н)

14. Отражение доходов.

Учет реализации продукции, товаров (работ, услуг) в бухгалтерском учете осуществляется на основе метода начисления, при котором определение выручки от реализации производится исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Организация признает основными и отражает на счете 90 следующие виды

деятельности:

- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- сдача имущества в аренду.

Доходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от поступления денежных средств, иного имущества – метод начислений.
Для выручки от реализации датой получения признается день отгрузки (передачи) товаров, работ, услуг.

Общество не планирует существенных изменений в учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2020 год, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

11. Финансово-хозяйственная деятельность организации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за отчетный период подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный период отсутствует неопределенность в применимости допущения непрерывности деятельности Общества.

Выручка по обычным видам деятельности за 2020 год составила -368 999 (руб.)

Прочие доходы за 2020г.:

1. Проценты, полученные по займам- 1 280 972 руб.
2. Реализация прав требования – 29 331 245 руб.
3. Прочие доходы – 217 913 руб.

ИТОГО прочие доходы за 2020г.: 30 830 130 руб.

ВСЕГО ДОХОДОВ ЗА 2020г.: 31 199 721 руб.

Расходы за 2020г.:

1. **Себестоимость продаж: 806 550 руб.**
   - Аренда офиса – 428 880 руб.
   - Заработная плата- 288 146 руб.
   - Страховые взносы- 89 524 руб.
2. **Управленческие расходы: 5 192 855 руб.**

Прочие расходы за 2020г.

1. Реализация прав требования – 29 331 245 руб.
2. Услуги банка- 54 441 руб.
3. Прочие – 940 181 руб.

ИТОГО Прочих расходов за 2020г.: 30 325 867 руб.

Проценты к уплате: 38 783 255 руб.

ВСЕГО РАСХОДОВ ЗА 2020г.: 69 109 122 руб.

Убыток по бухгалтерскому учету за 2020 г. составил: 43 909 396 руб.

- отложенный налоговый актив – 8 596 843 руб.

- текущий налог на прибыль –0 руб.

- ставка по налогу на прибыль-20%

12. Информация по отчету о движении денежных средств.

Движение денежных средств по косвенным налогам (НДС) показывается свернутым потоком, путем выделения его из состава поступлений от покупателей, платежей поставщикам и в бюджет.

13. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность» - 65 560 909 руб.
- Расчеты с бюджетом – 73 763 руб.
- Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами-63 442 510 руб.
- Выданные беспроцентные займы- 1 950 000 руб.
-Расчеты с поставщиками (авансы выданные) –94 635 руб.

Расшифровка строки 1520 «Кредиторская задолженность» - 109 714 147 руб.
- Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами- 43 906 980 руб.
- Расчеты с поставщиками – 65 543 240 руб.
- Задолженность перед бюджетом- 253 927 руб.
- Полученные авансы от покупателей- 10 000 руб.

14. Сведения об основных средствах общества.

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2020г., числящихся на балансе Общества составляет 2 646 397 руб.

15. Сведения о прочих внеоборотных активах общества

На 31.12.2020г. на балансе Общества в составе прочих внеоборотных активах числится затраты по подготовительным работам для будущего строительства многоквартирного дома, земельные участки, а также авансы под строительство многоквартирного дома в сумме – 385 074 342 руб.

Расшифровка строки 1410 «Заемные средства» 449 118 799 руб.

Наименование	Номер договора	Дата договора	Дата погашения	Валюта кредита	Сумма задолженности в рублевом эквиваленте	Начисленные проценты
Займ	ФСЗ-1	28.11.2019	23.12.2024	RUR	209 000 000	28 528 992
Займ	08/20	22.09.2020	31.12.2022	RUR	2 441 000	15 662
Займ	Я/ФС	01.05.2020	30.04.2022	RUR	2 078 848	17 338
Займ	б/н	09.12.2019	31.12.2025	RUR	196 279 100	10 757 859
					409 798 948	**39 319 851**

Расшифровка строки 1510 «Заемные средства» 21 861 793руб.

Наименование	Номер договора	Дата договора	Дата погашения	Валюта кредита	Сумма задолженности в рублевом эквиваленте	Начисленные проценты
Займ	14/05/2020	14.05.2020	31.12.2021	RUR	21 244 748	617 045
					21 244 748	**617 045**

16. Информация о связанных сторонах и бенефициарных владельцах

1. Единоличный исполнительный орган ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА-ИНВЕСТ-Центр»- директор Малышев Валерий Алексеевич.

2. Лица, владеющие большей частью уставного капитала ООО Специализированный застройщик «РИВЬЕРА-ИНВЕСТ-Центр» являются:

   Малышев Валерий Алексеевич-доля участия 45 % (Конечный бенефициар)

   Яковцев Сергей Алексеевич - доля участия 45 % (Конечный бенефициар)

   Связанными сторонами являются: ООО СЗ «РИВЬЕРА-ИНВЕСТ-Юг», ИП Малышев В.А., ИП Кутепов М.А., ООО СЗ «РИВЬЕРА-ИНВЕСТ-Екб», ИП Яковцев С.А.

Информация об операциях со связанными сторонами, в тыс. руб.

Виды операций	Другие связанные стороны общества
Уступка прав требования	34 533
Агентский договор	19 643
Выданный займ	1 950
Дебиторская задолженность на 31.12.2020г	**56 126**
Уступка прав требования	43 489
Арендные платежи за полученное имущество в аренду (ЗУ)	1 000
ДКП недвижимого имущества	63 268
Полученные займы	211 590
Кредиторская задолженность на 31.12.2020г	**319 347**

3. В отчетном периоде вознаграждение основному управленческому персоналу начислены в размере 329 тыс. рублей. В состав вознаграждений включены оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджет и внебюджетные фонды, оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде, оценочное обязательство по оплате отпусков.

   К основному управленческому персоналу относится: главный бухгалтер и директор.

17. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Рыночные риски.

В настоящее время у Общества отсутствуют активы и обязательства, подтвержденные рыночным рискам, в частности, связанные с колебаниями курсов валют (доллар США, Евро).

По нашей оценке существенные рыночные риски у Общества в целом зависят от макроэкономической ситуации в экономике.

Кредитные риски.

Риски, связанные с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им займам (Дт 58 Кт 51 или Дт 76 Кт 51, в том числе в виде предоставления отсрочки и рассрочки платы за проданные товары) оцениваются на основании инвентаризации.

Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами свидетельствует о наличии нормальной, текущей задолженности. Просроченная задолженность отсутствует.

Правовые риски.

Данный тип рисков связан с возможным изменением законодательства РФ.

По состоянию на 31.12.2020г. соответствующие положения законодательства интерпретированы Обществом корректно, и положения Общества с точки зрения налогового законодательства оцениваются как стабильные.

Страховые и региональные риски.

Общество находится в г. Екатеринбург и осуществляет свою деятельность там же.

В настоящее время Общество не прогнозирует значительных негативных изменений в своем регионе, которые могли бы существенно повлиять на возможность исполнения взаимных обязательств.

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, отсутствуют.

Риски, связанные с пандемией коронавирусной инфекции (COVID-2019)

Пандемия коронавирусной инфекции по состоянию на текущий момент не оказала существенного влияния на деятельность Общества, в частности, у Общества не возникали связанные с ней риски неисполнения взятых на себя договорных обязательств.

По мнению руководства Общества, предприняты все необходимые меры по нивелированию отрицательных последствий пандемии коронавирусной инфекции (COVID-2019). В настоящее время не представляется возможным определить дальнейший ход связанных с пандемией событий, в связи с чем текущая квалификация рисков как "несущественные" может быть скорректирована.

18. Дополнительная информация об Обществе.

Отсутствуют события после отчетной даты (ПБУ 7/98)

Совместная деятельность с другими организациями не ведется.

Отсутствуют факты прекращения деятельности (ПБУ 16/02).

Государственную безвозмездную помощь в 2020 году Общество не получало (ПБУ 13/2000).

Факты неприменения правил бухгалтерского учета отсутствуют.

Информация о сегментах не формируется, так как Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

Условные обязательства и условные активы у Общества отсутствуют (ПБУ 8/10)

Директор Малышев В.А.

9 марта 2021 г.