

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2020 г.  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) за январь-декабрь 2020 г. ООО "Холдинг Эр-Би-Ай" Раздел II**

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
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	-	-	-



### 1.5. 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.	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Тиктинский Эдуард  
Саульевич**

(расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.



### 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.	-	-	-	-	-
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5241	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-

### 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 (зalog и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

(подпись)



Тиктинский Эдуард  
Саульевич

(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
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	1 753 891	-	646 102	(7 36 546)	-	-	-	1 663 447	-
	5311	за 2019г.	1 789 895	-	515 297	(551 301)	-	-	-	1 753 891	-
в том числе: акции	5302	за 2020г.	99 900	-	-	-	-	-	-	99 900	-
	5312	за 2019г.	99 900	-	-	-	-	-	-	99 900	-
вклады в уставный и добавочный капитал других организаций	5303	за 2020г.	848 333	-	96 230	(3 592)	-	-	-	940 971	-
	5313	за 2019г.	768 653	-	220 980	(141 300)	-	-	-	848 333	-
займы	5304	за 2020г.	707 836	-	549 500	(635 836)	-	-	-	621 500	-
	5314	за 2019г.	616 350	-	292 165	(200 679)	-	-	-	707 836	-
приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		за 2020г.	902	-	372	(198)	-	-	-	1 076	-
		за 2019г.	209 503	-	152	(208 753)	-	-	-	902	-
долговые ценные бумаги		за 2020г.	96 920	-	-	(96 920)	-	-	-	-	-
		за 2019г.	94 920	-	2 000	-	-	-	-	96 920	-
вклады по договору простого товарищества		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2019г.	569	-	-	(569)	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	380 983	-	16 344 404	(15 247 308)	-	-	-	1 478 079	-
	5315	за 2019г.	118 300	-	14 219 028	(13 956 345)	-	-	-	380 983	-
в том числе: депозитные вклады	5306	за 2020г.	355 000	-	16 216 000	(15 171 000)	-	-	-	1 400 000	-
	5316	за 2019г.	62 000	-	14 187 000	(13 894 000)	-	-	-	355 000	-
займы	5307	за 2020г.	-	-	8 447	(820)	-	-	-	7 627	-
	5317	за 2019г.	56 300	-	-	(56 300)	-	-	-	-	-
вклады по договору простого товарищества	5308	за 2020г.	25 983	-	119 957	(75 488)	-	-	-	70 452	-
	5318	за 2019г.	-	-	32 028	(6 045)	-	-	-	25 983	-
Финансовых вложений - итога	5300	за 2020г.	2 134 874	-	16 990 506	(15 983 854)	-	-	-	3 141 526	-
	5310	за 2019г.	1 908 195	-	14 734 325	(14 507 646)	-	-	-	2 134 874	-

### 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

(подпись)

Тиктинский Эдуард  
Саульевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.



#### 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель

(подпись)

Тиктинский Эдуард  
Саульевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			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	
					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 2020г	1 141 808	-	1 726 902	95 290	(1 373 343)	-	-	-	-	-	-	1 590 657	-
	5521	за 2019г.	521 940	-	662 000	138 076	(180 208)	-	-	-	-	-	-	1 141 808	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Займы беспроцентные	5505	за 2020г	966 600	-	2 038 652	-	(1 619 750)	-	-	-	X	X	-	1 385 502	-
	5525	за 2019г	304 600	-	662 000	-	-	-	-	-	X	X	-	966 600	-
Проценты к получению	5506	за 2020г	175 208	-	-	73 284	(43 337)	-	-	-	X	X	-	205 155	-
	5526	за 2019г	217 340	-	-	138 076	(180 208)	-	-	-	X	X	-	175 208	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г	542 903	-	447 779	-	(821 409)	-	-	-	20 093	-	-	149 180	-
	5530	за 2019г	653	-	977 215	-	(452 619)	-	-	-	-	17 654	-	542 903	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г	517 271	-	411 356	-	(795 709)	-	-	-	-	-	-	132 918	-
	5531	за 2019г	16	-	531 801	-	(14 546)	-	-	-	-	-	-	517 271	-
Авансы выданные	5512	за 2020г	2 587	-	25 404	-	(22 748)	-	-	-	-	-	-	5 243	-
	5532	за 2019г	75	-	85 671	-	(83 159)	-	-	-	-	-	-	2 587	-
Прочая	5513	за 2020г	23 045	-	15 378	-	(7 311)	-	-	-	20 093	-	-	11 019	-
	5533	за 2019г	562	-	359 743	-	(354 914)	-	-	-	-	17 654	-	23 045	-
	5514	за 2020г	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2020г	1 684 711	-	2 174 681	95 290	(2 194 752)	-	-	X	X	X	-	1 739 837	-
	5520	за 2019г	522 593	-	1 639 215	138 076	(632 827)	-	-	X	X	X	-	1 684 711	-

### 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 долгосрочной задолженности	перевод из дебиторской задолженности		перевод из кредиторской задолженности
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	2 192 879	1 795 546	412 679	(2 413 175)	-	-	-	1 987 929	
	5571	за 2019г.	2 056 647	198 249	146 736	(208 753)	-	-	-	2 192 879	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2020г.	2 191 977	1 795 174	412 679	(2 412 977)	-	-	-	1 986 853	
	5573	за 2019г.	1 847 144	198 097	146 736	-	-	-	-	2 191 977	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
уступка прав требования	5555	за 2020г.	902	372	-	(198)	-	-	X	X	1 076
	5575	за 2019г.	209 503	152	-	(208 753)	-	-	X	X	902
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	8 608	548 740	-	(468 783)	-	-	20 093	-	68 472
	5580	за 2019г.	17 913	741 792	-	(768 751)	-	-	-	17 654	8 608
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	7 343	416 501	-	(393 446)	-	-	-	-	30 398
	5581	за 2019г.	10	537 646	-	(530 313)	-	-	-	-	7 343
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	1 202	117 827	-	(75 274)	-	-	20 093	-	23 662
	5583	за 2019г.	2 403	20 128	-	(38 983)	-	-	-	17 654	1 202
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	63	15 922	-	(1 573)	-	-	-	-	14 412
	5586	за 2019г.	15 500	184 018	-	(199 455)	-	-	-	-	63
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	2 201 487	2 344 286	412 679	(2 881 958)	-	X	X	X	2 056 401
	5570	за 2019г.	2 074 560	940 041	146 736	(977 504)	-	X	X	X	2 201 487

#### 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель

(подпись)

Тиктинский Эдуард  
Саульевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	227	31
Расходы на оплату труда	5620	6 171	1 652
Отчисления на социальные нужды	5630	1 127	484
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	185 589	28 503
Итого по элементам	5660	193 114	30 670
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	162 317	497 444
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	355 431	528 114

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



Руководитель

(подпись)

**Тикгинский Эдуард  
Саульевич**

(расшифровка подписи)

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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Тиктинский Эдуард  
Саульевич**

(расшифровка подписи)

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:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	11 459 051	11 050 805	7 865 404
в том числе				
поручительства	5811	11 419 000	10 930 779	7 741 779
залог	5812	40 051	120 026	123 625



Руководитель

(подпись)

**Тиктинский Эдуард  
Саульевич**

(расшифровка подписи)

22 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.	59 10	-	-	-	-
	за 2019г.	59 20	-	-	-	-
в том числе:	за 2020г.	59 11	-	-	-	-
	за 2019г.	59 21	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Тиктинский Эдуард  
Саульевич**

(расшифровка подписи)

22 марта 2021 г.

## Раздел I. Описательная часть

### 1. Данные об Обществе

Полное фирменное название Общества	Общество с ограниченной ответственностью «Холдинг Эр-Би-Ай»
Сокращенное фирменное название Общества	ООО «Холдинг Эр-Би-Ай»
Юридический адрес	199004, Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., д.22, лит. А, помещение 1-Н, кабинет 278
Данные о государственной регистрации	05.11.2015
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН	7801293231
Вид (ы) деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий
Отраслевая принадлежность ОКВЭД	41.20
Номера контактных телефонов	(812) 327-16-50
Численность работников Общества на отчетную дату	10 человек
Среднесписочная численность работников Общества на отчетную дату	7 человек

Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

### 2. Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность сформирована 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 Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Общества сформирована исходя из общепринятых допущений последовательности применения учетной политики, непрерывности деятельности, имущественной обособленности и временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Основные принципы формирования Учетной политики:

- Выручка от реализации продукции (работ, услуг) для целей бухгалтерского учета и налогообложения определяется по мере отгрузки покупателям (заказчикам) и выставления им расчетных документов.

- Чистая прибыль организации распределяется и используется согласно решению учредителей организации.

- Долгосрочная задолженность по полученным займам и кредитам переводится в краткосрочную в момент, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней. Долгосрочная задолженность учитывается на счете 67, краткосрочная учитывается на счете 66.

- Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, учитываются в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

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

- Учет прямых расходов (в частности к прямым расходам относятся заработная плата сотрудников Общества и отчисления на нее, материальные расходы, амортизация основных средств и нематериальных активов, расходы на ремонт основных средств, арендные платежи, реклама, услуги банка, услуги сторонних организаций и иные аналогичные расходы) производятся на счете 20 «Основное производство».

- списание прямых расходов осуществляется в месяц получения дохода (в том числе внереализационного).

- Бухгалтерский учет расходов в виде процентов по долговым обязательствам списываются в периоде их начисления (по дебету счета 91 «Прочие доходы и расходы»).

- В бухгалтерском балансе проценты по заемным обязательствам отражаются по строке «Заемные средства» исходя из классификации заемных обязательств на долгосрочные и краткосрочные.

- Критерием существенности для исправления ошибок в соответствии с требованиями ПБУ 22/10 устанавливается сумма более 5% от итога раздела баланса, группы статей доходов или расходов.

В соответствии с ПБУ 19/02 фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;

- суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов. В случае, если организации оказаны информационные и консультационные услуги, связанные с принятием решения о приобретении финансовых вложений, и организация не принимает решения о таком приобретении, стоимость указанных услуг относится на финансовые результаты коммерческой организации (в составе прочих расходов).

- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;

- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Особенности отражения показателей строк в отчете о движении денежных средств:

- суммы НДФЛ, которые организация в качестве налогового агента удержала из доходов работников и перечислила в бюджет отражаются в разделе "Денежные потоки от текущих операций" по строке "в связи с оплатой труда работников" код строки 4122;

- взносы в государственные внебюджетные фонды отражаются в разделе "Денежные потоки от текущих операций" по строке "прочие платежи" код строки 4129;

### **3. Методы ведения бухгалтерского учета**

Ведение бухгалтерского учета за отчетный период осуществлялось главным бухгалтером.

Для обработки, хранения и анализа первичной бухгалтерской информации, а также подготовки отчетности Обществом используется система программного обеспечения «1С «Бухгалтерия».

### **4. Структура управления Общества**

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Президентом.

Единоличный исполнительный орган подотчетен Общему собранию участников Общества.

## 5. Информация о связанных сторонах

В состав связанных сторон Общества входят:

1. Единоличный исполнительный орган Общества – Президент.
2. Участники общего собрания (учредители):
  - Тиктинский Эдуард Саульевич, владеющий 99,9 % доли уставного капитала с номинальной стоимостью 99 930 тыс. руб.
  - ООО «Управляющая компания «Управление комфортом», владеющее 0,1 % доли уставного капитала с номинальной стоимостью 100 тыс. руб.
3. Дочерние общества:
  - ООО "Курдонер"- 100 % доля в уставном капитале
  - ООО "Курортный"- 100 % доля в уставном капитале
  - ООО "Специализированный застройщик "Ламбри"- 100 % доля в уставном капитале
  - ООО "Специализированный застройщик "Люкарна"- 100 % доля в уставном капитале
  - ООО "Петербург Девелопмент"- 90 % доли в уставном капитале
  - ООО "Карелия Девелопмент"- доля в уставном капитале 2000/2201 (90.8678 %)
  - ООО "Первая коммунальная компания"- 100 % доля в уставном капитале
  - ООО "Специализированный застройщик "Рокайль"- 100 % доля в уставном капитале
  - ООО "Специализированный застройщик "Сакристия"- 100 % доля в уставном капитале
  - ООО "Специализированный застройщик "Эмпора"- 100 % доля в уставном капитале
  - ООО "Эперон"- 100 % доля в уставном капитале
  - ООО "Эр-Би-Ай ОК"- 25 % доли в уставном капитале
  - ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай-Восток"- 100 % доля в уставном капитале
  - ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай-Московский" - 90 % доли в уставном капитале
  - ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай-Север"- 100 % доля в уставном капитале
  - ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай-Центр"- 100 % доля в уставном капитале
  - ООО "Синяя птица"- 25 % доли в уставном капитале
  - ООО "Четыре горизонта"- 100 % доли в уставном капитале
  - Компания с ограниченной ответственностью "ДИНАР ПРОПЕРТИС ЛИМИТЕД"-68,2075 % акций
4. Бенефициар - Тиктинский Эдуард Саульевич

Информация о связанных сторонах представлена в виде следующей таблицы:

Перечень контрагентов (связанных лиц)	Виды операций	Объем операций каждого вида тыс. руб.	Стоимостные показатели по незавершенным на 31.12.2020 г. операциям, тыс. руб.	Поступления денежных средств, тыс. руб.	Выплаты денежных средств, тыс. руб.
ООО "Карелия Девелопмент"	Вклад в уставный капитал	-	40 000	-	-
	Перевод полученного векселя на правопреемника при реорганизации должника	28 731	-	28 731	-
	Перевод % по полученному векселю на правопреемника при реорганизации должника	16 528	-	16 528	-

Перечень контрагентов (связанных лиц)	Виды операций	Объем операций каждого вида тыс. руб.	Стоимостные показатели по незавершенным операциям, тыс. руб.	Поступления денежных средств, тыс. руб.	Выплаты денежных средств, тыс. руб.
	Оказание услуг хозяйственной деятельности	43 282	12 207	35 199	-
	Выдача займа	380 000	-	1 308 000	380 000
	Проценты к получению	-	-	1 388	-
	Вклады по договору простого товарищества	778	2 268	14	57
ООО "Курдонер"	Вклад в уставный капитал	-	40 000	-	-
	Проценты к получению	1 212	-	-	-
	Выдача займа	88 374	88 374	-	48 000
	Вклад в имущество	-	1	-	-
	Оказание услуг хозяйственной деятельности	38 582	16 801	24 632	-
ООО "Курортный"	Вклады по договору простого товарищества	113 951	49 745	-	99 681
	Вклад в уставный капитал	-	80 000	-	-
	Вклад в имущество	-	20 000	-	-
	Выдача займа	266 800	262 500	32 000	266 800
	Проценты к получению	9 541	29 770	-	-
	Оказание услуг хозяйственной деятельности	16 400	260	19 699	-
ООО "Петербург Девелопмент"	Вклад в уставный капитал	-	9	-	-
	Вклад в имущество	-	110 000	-	-
	Выдача займа	143 000	5 000	138 000	143 000
	Полученные дивиденды	250 000	-	250 000	-
	Оказание услуг хозяйственной деятельности	507	8	474 334	-
	Вклады по договору простого товарищества	3 279	18 439	139	-
ООО "Специализированный застройщик "Люкарна"	Оказание услуг хозяйственной деятельности	8	8	-	-
	Вклад в уставный капитал	-	10	-	-
	Выдача займа	10 000	11 754	10 000	10 000
	Проценты к получению	197	484	-	-

Перечень контрагентов (связанных лиц)	Виды операций	Объем операций каждого вида тыс. руб.	Стоимостные показатели по незавершенным на 31.12.2020 г. операциям, тыс. руб.	Поступления денежных средств, тыс. руб.	Выплаты денежных средств, тыс. руб.
ООО "Первая коммунальная компания"	Вклад в уставный капитал	-	10	-	-
	Выдача займа	3 000	21 500	-	3 000
ООО "Специализированный застройщик "Рокайль"	Вклад в уставный капитал	-	10	-	-
	Выдача займа	91 500	334 500	80 000	91 500
	Проценты к получению	14 194	93 205	-	-
	Оказание услуг хозяйственной деятельности	3 597	2 322	1 670	-
ООО "Специализированный застройщик "Сакрестия"	Вклад в уставный капитал	-	10	-	-
	Вклад в имущество	5 000	5 000	-	5 000
	Оказание услуг хозяйственной деятельности	1 809	1 809	-	-
	Выдача займа	50 000	60 000	-	50 000
	Проценты к получению	895	3 316	-	-
ООО "Специализированный застройщик "Эмпора"	Вклад в уставный капитал	-	10	-	-
	Оказание услуг хозяйственной деятельности	24 991	15 433	9 558	-
	Выдача займа	204 000	268 900	-	204 000
	Проценты к получению	2 242	6 889	-	-
ООО "Эперон"	Вклад в уставный капитал	-	40 000	-	-
	Вклад в имущество	-	10 000	-	-
	Выдача займа	-	68 000	-	-
	Проценты к получению	6 087	32 286	-	-
	Оказание услуг хозяйственной деятельности	28 186	13 001	18 586	-
ООО "Эр-Би-Ай ОК"	Вклад в уставный капитал	-	3	-	-
Компания с ограниченной ответственностью "ДИНАР ПРОПЕРТИС ЛИМИТЕД"	Уступка прав требования	-	1 076	-	-
	Вклад в имущество	87 559	451 251	-	87 559
	Приобретение акций	-	99 900	-	-
	Полученные дивиденды	890 307	-	890 307	-
Тиктинский Эдуард Саульевич	Вклад в уставный капитал	-	99 930	-	-
	Вклад в имущество	-	220 000	-	-
	Уступка прав требования	-	1 076	-	-
	Займы полученные	-	1 574 174	-	289 000
	Проценты к выплате	83 876	412 678	-	-

Перечень контрагентов (связанных лиц)	Виды операций	Объем операций каждого вида тыс. руб.	Стоимостные показатели по незавершенным на 31.12.2020 г. операциям, тыс. руб.	Поступления денежных средств, тыс. руб.	Выплаты денежных средств, тыс. руб.
ООО "Управляющая компания "Управление комфортом"	Вклад в уставный капитал	-	100	-	-
	Оказание услуг хозяйственной деятельности	144	-	-	144
	Оказание услуг хозяйственной деятельности	8	8	-	-
ООО "Специализированный застройщик "Ламбри"	Вклад в уставный капитал	-	80 000	-	-
	Вклад в имущество	-	64 500	-	-
	Выдача займа	505 074	581 374	100 000	505 074
	Проценты к получению	31 800	39 115	-	-
	Оказание услуг хозяйственной деятельности	33 370	15 257	22 027	-
ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай-Восток"-	Вклад в уставный капитал	-	10	-	-
	Оказание услуг хозяйственной деятельности	25	25	-	-
	Выдача займа	65 500	65 600	-	65 500
ООО "Специализированный застройщик "Эр-Би-Ай-Московский"	Вклад в уставный капитал	-	9	-	-
	Оказание услуг хозяйственной деятельности	1 268	1 268	-	-
	Выдача займа	188 800	188 900	-	188 800
ООО "Специализированный застройщик " Эр-Би-Ай-Север "	Вклад в уставный капитал	-	10	-	-
	Оказание услуг хозяйственной деятельности	25	25	-	-
	Выдача займа	3 600	4 200	-	3 600
	Проценты к получению	73	91	-	-
ООО "Специализированный застройщик " Эр-Би-Ай-Центр "	Вклад в уставный капитал	-	10	-	-
	Оказание услуг хозяйственной деятельности	25	25	-	-
	Выдача займа	11 000	11 100	-	11 000
ЗАО «Северный город»	Оказание услуг хозяйственной деятельности	428	428	60	-
ООО «Холдинговая компания «Динар»	Оказание услуг хозяйственной деятельности	8	8	-	-

Перечень контрагентов (связанных лиц)	Виды операций	Объем операций каждого вида тыс. руб.	Стоимостные показатели по незавершенным на 31.12.2020 г. операциям, тыс. руб.	Поступления денежных средств, тыс. руб.	Выплаты денежных средств, тыс. руб.
ООО "Синяя птица"	Вклад в уставный капитал	-	3	-	-
	Выдача займа	1 550	1 550	-	1 550
ООО "Четыре горизонта"	Вклад в уставный капитал	-	10	-	-
	Выдача займа	4 200	4 200	-	4 200
ООО "Четыре горизонта"	Продажа доли в УК другой организации	1	-	1	-

Вознаграждение основного управленческого персонала составило 19 тыс. руб. за 2020 год и 17 тыс. руб. за 2019 год.

Указанные суммы включают в себя налог на доходы физических лиц. Вознаграждение основного управленческого персонала оговорено условиями трудовых контрактов.

В соответствии с законодательством Общество перечислило страховые взносы во внебюджетные фонды, исчисленные исходя из величины выплат и иных вознаграждений за основной управленческий персонал в сумме 6 тыс. руб. за 2020 год и 5 тыс. руб. за 2019 год.

#### 5. Уставный капитал и акции

Учредителями Общества являются:

- Тиктинский Эдуард Саульевич, владеющий 99,9 % доли уставного капитала.

- ООО «Управляющая компания «Управление комфортом» ИНН 7801497980, ОГРН 1097847183708, владеющее 0,1 % доли уставного капитала.

Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости долей Общества, приобретенных участниками, и составляет 100 030 тыс. руб.

#### 6. Совместная деятельность Общества

В 2020 году Общество не вело совместную деятельность.

#### 7. Рынки сбыта продукции (работ, услуг)

Рынком сбыта продукции (работ, услуг) является Российская Федерация.

#### 8. Раскрытие информации о рисках

Существенных рисков деятельности нет.

#### 9. Нематериальные активы

Нематериальные активы отсутствуют.

#### 10. Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

В отчетном периоде Общество не осуществляло расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы.

## 11. Основные средства

На 31.12.2020 основные средства у Общества отсутствуют.

## 12. Финансовые вложения

Информация о видах и сроках погашения основных видов финансовых вложений (без учета резерва под обесценение финансовых вложений):

- Долгосрочные финансовые вложения

Виды финансовых вложений	На 31.12.2020г. тыс. руб.	На 31.12.2019г. тыс. руб.
Акции	99 900	99 900
Вклады в уставный и добавочный капитал других организаций	940 971	848 333
Займы	621 500	707 836
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	1 076	902
Долговые ценные бумаги	-	96 920
Вклады по договору простого товарищества	-	-
<b>Итого, тыс. руб.</b>	<b>1 663 447</b>	<b>1 753 891</b>

- Краткосрочные финансовые вложения

Виды финансовых вложений	На 31.12.2020г. тыс. руб.	На 31.12.2019г. тыс. руб.
Депозитные вклады	1 400 000	355 000
Займы	7 627	-
Вклады по договору простого товарищества	70 452	25 983
<b>Итого, тыс. руб.</b>	<b>1 478 079</b>	<b>380 983</b>

## 13. Кредиты и займы

Сроки погашения основных видов долговых обязательств (п. 17 ПБУ 15/08)

Вид долгового обязательства	До 1 мес., тыс. руб.	1 – 3 мес., тыс. руб.	3 мес. – 1 год, тыс. руб.	1 год – 5 лет, тыс. руб.	Свыше 5 лет, тыс. руб.
Займы	-	-	-	-	1 986 853
Кредиты	-	-	-	-	-
Векселя	-	-	-	-	-
Облигации	-	-	-	-	-
<b>Итого, тыс. руб.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 986 853</b>

## 14. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов представлены в таблице:

Денежные средства и денежные эквиваленты	Сумма, тыс. руб.
Денежные средства, всего	12 855
в том числе:	---
Наличные денежные средства	---
Средства на счетах в рублях	12 855

Денежные эквиваленты, всего	---
Денежные средства и денежные эквиваленты, итого, тыс. руб.	12 855

## 15. Материально-производственные запасы

На 31.12.2020 материальных запасов Общество не имеет.

## 16. Расчеты с дебиторами и кредиторами

### Анализ дебиторской задолженности (ДЗ)

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете путем ведения аналитики по каждому контрагенту, а также по каждому договору с ним на основании первичных документов (акты выполненных работ (оказанных услуг), товарные накладные (ТОРГ-12) и т.д.) на счетах учета расчетов.

Дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности, а также другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому возникшему обязательству. Списание дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, производится на основании результатов инвентаризации и решения руководителя в письменном виде.

Вид ДЗ (строка 1230)	2020 год (тыс. руб.)	% к итогу	2019 год (тыс. руб.)	% к итогу
Покупатели и заказчики	132 918	89.10	517 271	95.28
Поставщики и подрядчики	5 243	3.51	2 587	0.48
Налоги и сборы	-	-	17 654	3.25
Прочие дебиторы и кредиторы	11 019	7.39	5 391	0.99
<b>Итого, тыс. руб.</b>	<b>149 180</b>	<b>100</b>	<b>542 903</b>	<b>100</b>

### Анализ кредиторской задолженности (КЗ):

Суммы кредиторской задолженности отражаются в бухгалтерском учете путем ведения аналитики на счетах учета расчетов по каждому поставщику, а также по каждому договору с ним. На счетах расчетов задолженность отражается на основании первичных документов, полученных от поставщиков.

Суммы кредиторской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя организации и относятся к прочим доходам организации.

Вид КЗ (строка 1520)	2020 год (тыс. руб.)	% к итогу	2019 год (тыс. руб.)	% к итогу
Покупатели и заказчики	-	-	-	-
Поставщики и подрядчики	30 398	44.39	7 343	85.31
Налоги и сборы	23 662	34.56	1 202	13.96
Прочие дебиторы и кредиторы	14 412	21.05	63	0.73
<b>Итого, тыс. руб.</b>	<b>68 472</b>	<b>100</b>	<b>8 608</b>	<b>100</b>

## 17. Расходы

Имевшие место расходы в течение 2020 года, такие как заработная плата, страховые взносы в ПФ, страховые взносы на ОМС, отчисления в ФСС, аренда офиса, услуги банка,

нотариальные услуги, услуги электронного документооборота и прочее отражены на сч.20 «Основное производство».

Согласно учетной политике ООО «Холдинг Эр-Би-Ай» списание прямых расходов осуществляется в месяц получения дохода (в том числе внереализационного).

Энергетические ресурсы (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в отчетном периоде Обществом не потреблялись.

- Себестоимость продаж (строка 2120) в 2020 году составила 355 431 тыс. руб. т.ч.:
  - Себестоимость реализованных строительных материалов – 162 317 тыс. руб.;
  - Рекламные услуги – 154 079 тыс. руб.;
  - Аренда офиса – 9 844 тыс. руб.
- Проценты к уплате (строка 2330) в 2020 году составили 83 875 тыс. руб. в т.ч.:
  - Проценты по займам полученным – 83 875 тыс. руб.
- Прочие расходы (строка 2350) в 2020 году составили 38 052 тыс. руб.. в т.ч.:
  - Стоимость реализованных имущественных прав – 3 592 тыс. руб.;
  - Отступное при расторжении договора поручительства – 30 000 тыс. руб.

В Пояснении №6 «Затраты на производство (расходы на продажу)» к бухгалтерскому балансу на 31.12.2020 и отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 г. Раздел II ретроспективно отражена фактическая себестоимость проданных товаров за 2019 год в связи с ошибочным неотражением в 2019 году. Изменения представлены в таблице:

<b>Наименование показателя 2019 г. (Ретроспективные изменения в 2020 г.)</b>	<b>Сумма (тыс. руб.)</b>	<b>Наименование показателя 2019 г.</b>	<b>Сумма (тыс. руб.)</b>
Фактическая себестоимость проданных товаров (строка 5665)	497 444	Фактическая себестоимость проданных товаров (строка 5665)	-
Итого расходы по обычным видам деятельности (строка 5600)	528 114	Итого расходы по обычным видам деятельности (строка 5600)	30 670

## 18. Доходы

- Доходы от реализации (строка 2110) в 2020 году составили 342 102 тыс. руб. в т.ч.:
  - Реализация строительных материалов – 171 301 тыс. руб.;
  - Оказание рекламных услуг – 155 503 тыс. руб.;
  - Субаренда офиса – 8 974 тыс. руб.;
  - Оказание услуг по привлечению юридических и физических лиц для заключения соглашений об уступке прав требования по договорам участия в долевом строительстве – 4 851 тыс. руб.
- Проценты к получению (строка 2320) в 2020 году составили 92 760 тыс. руб. в т.ч.:
  - Проценты по займам выданным/векселям полученным – 73 811 тыс. руб.;
  - Проценты от размещения средств на депозитных счетах – 18 949 тыс. руб.
- Доходы от участия в других организациях (строка 2310) в 2020 году составили 1 140 307 тыс. руб. в т.ч.:

- Дивиденды – 1 140 307 тыс. руб.
- Прочие доходы (строка 2340) в 2020 году составили 142 025 тыс. руб. в т. ч.:
  - Продажа доли в Уставном капитале других организаций – 138 771 тыс. руб.

#### 19. Обеспечение обязательств и платежей полученные

Обеспечение обязательств и платежей, а также залогов в отчетном периоде Общество не получало.

#### 20. Обеспечение обязательств и платежей выданных

В 2020 году обеспечения обязательств выданные составили 11 459 051 тыс. руб. (поручительства и залого).

#### 21. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

#### 22. Оценочные и условные обязательства

Оценочные и условные обязательства на 31.12.2020 отсутствуют.  
Среднемесячный ФОТ за 2020 год – 477 тыс. руб., в связи с несущественной суммой Общество не создавало резерв отпусков.

#### 23. Налог на прибыль

Налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 за 2020 год представлен следующим образом:

	Текущий налог на прибыль (тыс. руб.)	Налог на прибыль за 2019 год (тыс. руб.)
Условный расход по налогу на прибыль	(251 303)	(263 597)
Условный доход по налогу на прибыль	3 336	10 350
Постоянное налоговое обязательство (актив)	227 874	251 410
Изменение отложенных налоговых активов, всего	-	-
в том числе:	-	-
Налоговый убыток	-	-
Резерв для покрытия оценочных обязательств	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	-	-
<b>Итого налог на прибыль, тыс. руб.</b>	<b>(20 093)</b>	<b>(1 837)</b>

\*Налог на прибыль организаций с доходов в виде прибыли контролируемой иностранной организации.

Согласно данным финансовой отчетности за 2019 год, полученной от контролируемой иностранной организации (Компания с ограниченной ответственностью "Динар Пропертис Лимитед"), величина прибыли до налогообложения за финансовый год составила 21 959 919 долл. США.

Расчет налога на прибыль:

- Величина прибыли для целей налогообложения – 156 924 тыс. руб.
- Остаток непоперенесенного убытка на начало налогового периода – 359 055 тыс. руб.
- Сумма убытка, уменьшающего налоговую базу за налоговый период – 156 924 тыс. руб.
- Сумма налога к уплате – 0 тыс. руб.
- Остаток непоперенесенного убытка на конец налогового периода – 202 131 тыс. руб.

#### **24. Прочие суммы, оказывающие влияние на чистую прибыль**

Прочих сумм, оказывающих влияние на чистую прибыль, в 2020 году не было.

#### **25. Решения по распределению прибыли**

30.04.2020 протоколом годового общего собрания участников ООО «Холдинг Эр-Би-Ай» было принято следующее решение по распределению прибыли, оставшейся в распоряжении Общества по итогам 2019 года:

- Прибыль Общества за 2019 год не распределять, дивиденды не выплачивать.

#### **26. Бухгалтерская отчетность**

Дополнительных сведений нет.

#### **27. События после отчетной даты**

События после отчетной даты отсутствуют.

#### **28. Информация о влиянии коронавируса на деятельность организации**

Вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) в 2020 году не оказала негативного влияния на финансово-хозяйственную деятельность организации и на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем, в связи с чем отсутствовала необходимость отражения этого влияния в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

#### **29. Информация по прекращаемой деятельности**

Общество в обозримом будущем не намерено прекращать деятельность.

#### **30. Информация о реорганизации**

В отчетном периоде решение о реорганизации учредителями Общества не принималось.

Президент

Тиктинский Э.С.

«22» марта 2021 г.

