

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ» (далее – «Общество») (ОГРН 1127746554759, 108814, г. Москва, пос. Сосенское, ул. Николо-Хованская, д.28, стр.5, этаж 5, комнаты 166-168), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2020 год и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопросов, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

В бухгалтерском балансе общества с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ» в составе строки «Задолженность участников долевого строительства» группы статей «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года отражена просроченная дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве на общую сумму 2 717 257 тысяч рублей. Мы не смогли получить достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении погашения указанной дебиторской задолженности, поскольку не получили информацию по анализу финансового состояния должников и оценке вероятности погашения долга перед Обществом. Как следствие, у нас отсутствует возможность определить, необходимы ли какие-либо корректировки указанного показателя и иных связанных с ним показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Мы не смогли получить достаточные надлежащие аудиторские доказательства в подтверждение показателя финансовых вложений в размере 3 935 273 тысячи рублей, отраженных в разделе «Внеоборотные активы» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, из-за отсутствия у Общества результатов проведения теста на обесценение указанного актива. Альтернативными аудиторскими процедурами были получены доказательства, обязывающие Общество пересмотреть оценку актива. Как следствие, у нас отсутствует возможность определить,

необходимы ли какие-либо корректировки указанного показателя и иных связанных с ним строк бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения с оговоркой.

Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение

И.В. Мансурова

«27» апреля 2021 года



Аудируемое лицо:

Общество с ограниченной ответственностью
«МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ»
Свидетельство о регистрации серия 77 № 017790058 от
19.04.2016г., выдано ИФНС РФ № 46 по г. Москве

ОГРН 1167746392714
место нахождения: 108814, г. Москва, пос. Сосенское, ул.
Николо-Хованская, д.28, стр.5, этаж 5, комнаты 166-168

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ Аудит»

Свидетельство о государственной регистрации серия 77
№00954156 выдано МИ ФНС № 46 по г. Москве от 10.07.2006 г.

ОГРН 1067746791837
место нахождения: 115533, Москва, ул.Нагатинская, д.5, эт.5,
оф.511

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация
«Содружество», ОРНЗ 11606074986 от 16.12.2016г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ"	ИНН	02035095		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	9718003519		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)	108814, Москва г, Сосенское п, Николо-Хованская ул, д. № 28, стр. 5, этаж 5 комнаты 166-168				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "ЛЛ Аудит"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7724583222		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1067746791837		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	10	11	28
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	14 077 492	16 111 357	9 433 042
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	67 347	1 584	47 245
	Строительство объектов основных средств	11502	14 010 145	16 109 773	9 385 797
	Незавершенное строит-во, в т.ч. объект долевого строит-ва		14 010 145	16 109 773	9 385 797
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3 935 273	3 935 273	4 139 042
	в том числе:				
	Акции		3 935 273	3 935 273	4 139 042
	Отложенные налоговые активы	1180	5 293	10 363	6 335
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	18 018 068	20 057 004	13 578 447
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	305 530	19	49
	в том числе:				
	Материалы	12101	528	19	49
	Товары	12102	305 002	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	31 292	52 452	60 326
	Дебиторская задолженность	1230	6 448 040	4 212 373	5 059 899

	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	2 928 014	1 667 477	1 700 221
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	34 457	27 445	1 836
	Расчеты по налогам и сборам	12303	481	1 951	1 076
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	181	186	8
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	108	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	12 635	9 776	1 086 250
	Выполненные этапы по незавершенным работам	12307	754 673	1 216 308	654 961
	Задолженность по дог.участия в долевом строит-ве	12308	2 717 599	1 289 121	1 615 548
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	47 700
	в том числе:				
	Депозитные счета	12401	-	-	47 700
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 092 436	3 655 955	2 005 166
	в том числе:				
	Аккредитивы	12501	1 084 030	3 633 361	2 000 000
	Прочие оборотные активы	1260	704	555	523
	Итого по разделу II	1200	7 878 002	7 921 353	7 173 663
	БАЛАНС	1600	25 896 070	27 978 357	20 752 110

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 011 953	1 011 953	1 011 953
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(967 607)	(664 837)	(444 310)
	Итого по разделу III	1300	44 346	347 116	567 643
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	4 983 174	7 181 497	2 302 473
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	4 628 356	6 852 851	2 000 000
	Долгосрочные займы	14102	249 063	249 063	249 063
	Проценты по долгосрочным займам	14103	105 755	79 583	53 410
	Отложенные налоговые обязательства	1420	74	41	91
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	4 843 103	258 235	258 235
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность	14501	1 207 780	258 235	258 235
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	14502	3 635 323	-	-
	Итого по разделу IV	1400	9 826 350	7 439 773	2 560 799
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	16 006 682	20 161 896	17 614 262
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	369 952	2 564 492	241 748
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	67 140	1 347	1 929
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	1 660	2 033	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	9 013	949 875	396 800
	Обязательства по дог.участия в долевом строит-ве	15207	15 558 917	16 644 149	14 798 051
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	18 692	29 572	9 406
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	16 025 374	20 191 468	17 623 668
	БАЛАНС	1700	25 896 070	27 978 357	20 752 110



Руководитель

(подпись)

Илизиров Марк
Александрович

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ"	ИНН	02035095		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	9718003519		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКЕИ	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	779 804	583 073
	Себестоимость продаж	2120	(88 138)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	691 666	583 073
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(766 393)	(564 608)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(74 727)	18 465
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	10	135
	Проценты к уплате	2330	(191 539)	(26 172)
	Прочие доходы	2340	400 795	50
	Прочие расходы	2350	(363 559)	(217 007)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(229 020)	(224 529)
	Налог на прибыль	2410	(73 750)	4 006
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(68 647)	(72)
	отложенный налог на прибыль	2412	(5 103)	4 079
	Прочее	2460	-	(3)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(302 770)	(220 526)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(302 770)	(220 526)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Илизиров Марк
Александрович
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
02035095		
9718003519		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТНОЕ

Организация **ДОМОСТРОЕНИЕ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	1 011 953	-	-	-	(444 310)	567 643
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(220 527)	(220 527)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	1 011 953	-	-	-	(664 837)	347 116
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	(302 771)	(302 771)
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
Убыток	3321	X	X	X	X	(302 771)	(302 771)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	X	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	1 011 953	-	-	-	(967 607)	44 346

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	567 643	(220 527)	347 116
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	567 643	(220 527)	347 116
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(444 310)	(220 527)	(664 837)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(444 310)	(220 527)	(664 837)
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	44 345	347 116	567 643



Илизиров Марк
Александрович
(расшифровка подписи)

(подпись)

26 марта 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: _____ в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2020
02035095		
9718003519		
41.20		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6 372 365	3 844 512
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	121 595	447
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по ДДУ	4114	6 212 563	3 811 227
прочие поступления	4119	38 207	32 838
Платежи - всего	4120	(6 631 489)	(7 094 336)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 684 747)	(5 811 892)
в связи с оплатой труда работников	4122	(156 148)	(125 426)
процентов по долговым обязательствам	4123	(247 375)	(74 149)
налога на прибыль организаций	4124	(7 855)	(446)
Платежи в бюджет	4125	(36 060)	(25 928)
прочие платежи	4129	(1 499 304)	(1 056 495)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(259 124)	(3 249 824)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	47 762
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	62
Депозит	4215	-	47 700
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	47 762

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	45 144	4 852 851
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	45 144	4 852 851
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
	4319	-	-
прочие поступления	4320	(2 349 539)	-
Платежи - всего			
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(2 349 539)	-
	4324	-	-
	4329	-	-
прочие платежи	4300	(2 304 395)	4 852 851
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4400	(2 563 519)	1 650 789
Сальдо денежных потоков за отчетный период			
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 655 955	2 005 166
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 092 436	3 655 955
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



26 марта 2021 г.

Илизиров Марк
Александрович
(расшифровка подписи)

Общество ведет бухгалтерский учет и составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, действующими положениями по бухгалтерскому учету (федеральными стандартами бухгалтерского учета) и учетной политикой.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена по формам, утвержденным приказом Минфина РФ № 66н.

Общество не имеет филиалов, представительств и иных структурных подразделений организации (за исключением обособленных подразделений). Годовая бухгалтерская отчетность включает показатели деятельности всех обособленных подразделений.

В бухгалтерском балансе активы и обязательства представлены с подразделением на долгосрочные и краткосрочные. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Для целей составления бухгалтерской отчетности показатель является существенным и приводится обособленно, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации или величина показателя существенна. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности.

1.3 Информация об учетной политике.

Принятая в организации учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики).

Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности)

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой:

1.3.1 Доходы и расходы, финансовый результат

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о доходах производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации».

К доходам от обычных видов деятельности относятся:

- вознаграждение Заказчика-Застройщика,
- экономия Застройщика,
- доходы от продажи жилых и нежилых помещений,

- доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества, остальные доходы являются прочими доходами.

Условный доход по вознаграждению Заказчика-Застройщика признается ежемесячно равномерно в течении срока строительства. Доходы от экономии Заказчика-Застройщика при строительстве жилых домов и нежилых помещений признаются на дату передачи объекта участнику долевого строительства по акту после получения в установленном порядке разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, понесенные в связи с получением доходов от обычных видов деятельности, в том числе от реализации жилых и нежилых помещений, право собственности которых зарегистрировано в установленном порядке. В расходы включается себестоимость проданных жилых и нежилых помещений.

При формировании расходов по обычным видам деятельности установлена группировка по следующим элементам затрат:

- материальные затраты (материалы, топливо, электроэнергия, вода и пр.);
- затраты на оплату труда;
- страховые взносы;
- амортизация;
- налоги и сборы;
- аренда офиса;
- информационно-консультационные услуги;
- прочие расходы;
- общехозяйственные расходы.

Расходы на строительство объектов недвижимости, по отношению к которым Общество выполняет функции Заказчика-Застройщика, накапливаются на счете 08.03 «Капитальное строительство» в оценке фактических затрат. Учет организован по объектам строительства.

Общехозяйственные расходы, собираемые на счете бухгалтерского учета 26, ежемесячно признаются в составе управленческих расходов в полном объеме.

Формирование конечного финансового результата - бухгалтерской прибыли (убытка) за отчетный год, включая определение прибыли (убытка) от обычных видов деятельности и финансового результата по прочим доходам и расходам, - производится на основании бухгалтерского учета всех фактов хозяйственной жизни и оценки статей бухгалтерского баланса по правилам, принятым федеральными стандартами бухгалтерского учета и учетной политикой.

Чистая прибыль отчетного года представляет собой конечный финансовый результат, выявленный за отчетный период, за минусом причитающихся за счет прибыли установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации налогов и иных аналогичных обязательных платежей.

1.3.2 Финансовые вложения

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем). Все затраты на приобретение финансовых вложений независимо от их суммы включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений. Краткосрочные банковские депозиты относятся к финансовым вложениям.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится по состоянию на 31 декабря.

При составлении бухгалтерской отчетности финансовые вложения учитываются в составе краткосрочных, если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. К краткосрочным финансовым вложениям относятся также долгосрочные выданные займы в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные финансовые вложения являются долгосрочными.

Общество не осуществляет расчет оценки займов по дисконтированной стоимости.

1.3.3 Основные средства

Амортизация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом.

Переоценка ОС не производится.

Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС и стоимость которых не превышает 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. Срок полезного использования объектов устанавливается Приказом руководителя в соответствии с классификагором основных средств. Объектов, стоимость которых не погашается, на баланс нет.

1.3.4 Нематериальные активы

В соответствии с п. 6 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

В соответствии с п. 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется (п. 23 ПБУ 14/2007), если в течение отчетного периода Общество не выявило факторов, свидетельствующих о необходимости уточнения сроков полезного использования, а также способов определения амортизации нематериальных активов.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде (п. 33 ПБУ 14/2007).

Сроки полезного использования нематериальных активов в целях начисления амортизации определяются согласно сроку установленному в регистрационных документах или исходя из требований действующего законодательства.

1.3.5 Материально-производственные запасы.

Материально-производственные запасы принимаются к учету в размере фактических затрат.

Квартыры, право собственности на которые, Общество оформляется на себя, принимаются к учету как товары и учитываются на счете 41.

Товары принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.
Товары при продаже списываются по фактической себестоимости единицы.

Прочие запасы при выбытии оцениваются по средней себестоимости.

1.3.6 Отражение операций по долевым строительству.

Расходы на строительство объектов недвижимости накапливаются в бухгалтерском учете на счете 08 «Капитальные вложения» в размере фактических затрат в разрезе строящихся объектов до момента ввода объекта в эксплуатацию.

На дату ввода в эксплуатацию объекта строительства формируется себестоимость по объекту недвижимости в целом исходя из фактических затрат на строительство.

На дату подписания акта приема-передачи объекта строительства участнику, в бухгалтерском учете отражается списание себестоимости передаваемого объекта долевого строительства в уменьшение обязательств Общества перед участником по договору долевого участия. Превышение цены договора долевого участия над фактической себестоимостью объекта долевого строительства признается доходом застройщика. Доход застройщика, определяемый на дату передачи объекта участнику, корректируется на величину условного дохода, отраженного ранее в бухгалтерском учете.

На дату государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в бухгалтерском учете отражается дебиторская и кредиторская задолженность в полной сумме (цене) договора. Обязательства перед участниками долевого строительства, возникающие в ходе выполнения договоров участия в долевом строительстве, для целей составления бухгалтерской отчетности признаются краткосрочными, поскольку срок обращения по ним не превышает продолжительность одного операционного цикла, и отражаются в бухгалтерском балансе в составе краткосрочных обязательств в группе статей «Кредиторская задолженность».

1.3.7 Порядок создания резерва сомнительных долгов.

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. При этом учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательств;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника;
- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечений по долгу (залога, задатка, поручительства, банковской гарантии и прочее)

С целью создания резерва по сомнительным долгам каждый долг индивидуально оценивается на предмет наличия обстоятельств, позволяющих установить возможность погашения задолженности. Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником.

1.3.8 Порядок определения величины оценочных обязательств

Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков за фактически отработанное время определяется ежегодно, на последний день года, исходя из количества дней неиспользованного отпуска по всем сотрудникам на указанную дату (данные предоставляются кадровой службой).

Резерв при этом рассчитывается как сумма оплаты отпусков работников за фактически отработанное время на дату расчета и сумма страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, фонд социального страхования на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, а также взносов по травматизму. Сумма расходов на оплату предстоящих отпусков рассчитывается исходя из средней заработной платы, рассчитанной по каждому сотруднику. Резерв по оплате отпусков отражается на счете 96 «Оценочное обязательство». За счет этого резерва осуществляются выплаты сотрудникам отпусковых за фактически отработанное время, компенсации за неиспользованные ими дни отпуска, а также уплата исчисленных с данных сумм страховых взносов.

1.3.9 Порядок составления отчета о движении денежных средств

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о денежных средствах и денежных эквивалентах производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011).

Краткосрочные банковские депозиты относятся к финансовым вложениям.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

1.3.10 Заемные средства

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о расходах по полученным кредитам и займам производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008).

Начисление процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), производится равномерно (ежемесячно) независимо от условий предоставления займа (кредита). Проценты, начисленные за пользование целевыми кредитами и займи, предоставляемыми на строительство объектов недвижимости, признаются в себестоимости строительства таких объектов. Проценты по прочим договорам займа признаются в прочих расходах. Дополнительные расходы по займам и кредитам включаются в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они осуществлены.

1.3.11 Кредиторская задолженность

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о кредиторской задолженности производится в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

1.3.12 Расчеты по налогу на прибыль

Величины текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются развернуто.

2. Основные показатели деятельности Общества.

ООО «Монолитное Домостроение», являясь Застройщиком ЖК «Династия» по адресу: г. Москва, Хорошевское ш., вл.25, привлекает денежные средства граждан и юридических лиц для долевого участия в строительстве в соответствии с Законом № 214-ФЗ. Информация о Застройщике размещена на сайте sz-dinasty.ru.

2.1. Доходы и расходы от обычных видов деятельности.

Показатель	(тыс. руб.)		
	Выручка (без НДС) за 2020 год	Себестоимость (без НДС) за 2020 год	Выручка (без НДС) за 2019 год
Экономия Заказчика-Застройщика по жилым помещениям	329 110	-	-
Экономия Заказчика-Застройщика по нежилым помещениям	2 273	-	-
Доходы (расходы) от продажи объектов недвижимости	137 112	88 138	-
Условный доход Застройщика	268 461	-	561 348
Доходы (расходы) компенсация электричество, тепловая энергия и прочее	42 848	-	21 725
ИТОГО	779 804	88 138	583 073

2.2. Расходы от обычных видов деятельности

Расходы от обычных видов деятельности состоят из расходов, формирующих себестоимость и управленческих расходов.

Структура затрат по элементам

Наименование показателя	За 2020 г.	За 2019 г.

Себестоимость продаж (себестоимость объектов недвижимости)	88 138	-
Управленческие расходы	766 393	564 608
Итого расходы по обычным видам деятельности	854 531	564 608

Структура управленческих расходов.

Статья затрат	2020	2019
Амортизация	1 551	1 935
Аренда офиса	4 829	-
Материальные расходы	15 023	1 462
Оплата труда	135 464	112 891
Отчисления в резерв	9 762	24 426
Расходы на рекламу	481	-
Аренда земельного участка	47 265	-
Страховые взносы	32 465	25 143
Вознаграждение за оказанные услуги	327 927	342 249
Отчисления в фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	98 176	8 559
Энергоснабжение	24 965	18 711
Услуги по содержанию помещений	24 608	
Право пользование товарным знаком	7 760	7 347
прочее	36 117	21 888
ИТОГО	766 393	564 608

Управленческие расход ежемесячно в полном объеме списываются на счет «Продажи».

тыс. руб.

2.3 Прочие доходы и расходы			
Вид дохода/расхода	Сумма дохода	Сумма расхода	
	2020	2019	2019

Нематериальные активы - всего	за 2020 г.	81	(70)	5	-	обесценения	(6)	-	-	-	86	обесценения	(76)
	за 2019 г.	81	(52)	-	-	обесценения	(18)	-	-	-	81	обесценения	(70)
в том числе: Исключительное право (проект. докт. три этапа строительства)	за 2020 г.	42	(37)	-	-	обесценения	(6)	-	-	-	42	обесценения	(42)
	за 2019 г.	42	(23)	-	-	обесценения	(14)	-	-	-	42	обесценения	(37)
в том числе: Исключительное право (разработка 3D-модели)	за 2020 г.	34	(34)	-	-	обесценения	-	-	-	-	34	обесценения	(34)
	за 2019 г.	34	(29)	-	-	обесценения	(4)	-	-	-	34	обесценения	(34)
в том числе: Исключительное право на объект авторских прав Разработка-3D модели 2 корп.	за 2020 г.	5	-	-	-	обесценения	-	-	-	-	5	обесценения	-
	за 2019 г.	5	-	-	-	обесценения	-	-	-	-	5	обесценения	-
в том числе: Исключительное право на объект авторских прав Разработка-3D модели 3 корп.	за 2020 г.	-	-	5	-	обесценения	-	-	-	-	5	обесценения	-
	за 2019 г.	-	-	-	-	обесценения	-	-	-	-	-	обесценения	-

2.5. Данные о наличии и движении основных средств приведены в таблице.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация			начислено амортизации		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	9 063	(7 478)	73 755	(6 504)	45	(1 534)	-	-	76 314	(8 967)
	5210	за 2019г.	185 230	(137 986)	1 177	(177 344)	147 787	(17 280)	-	-	9 063	(7 478)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2020г.	4 678	(4 372)	111	-	-	(260)	-	-	4 789	(4 632)
	5211	за 2019г.	4 594	(2 775)	84	-	-	(1 597)	-	-	4 678	(4 372)
Транспортные средства	5202	за 2020г.	1 648	(764)	-	-	-	(476)	-	-	1 648	(1 241)
	5212	за 2019г.	896	(447)	752	-	-	(317)	-	-	1 648	(764)
Здания	5203	за 2020г.	2 334	(2 334)	-	-	-	-	-	-	2 334	(2 334)
	5213	за 2019г.	179 679	(134 759)	-	(177 344)	147 787	(15 362)	-	-	2 334	(2 334)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2020г.	62	(8)	-	-	-	(3)	-	-	62	(11)
	5214	за 2019г.	62	(5)	-	-	-	(3)	-	-	62	(8)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2020г.	341	-	42	-	-	(49)	-	-	382	(49)
	5215	за 2019г.	-	-	341	-	-	-	-	-	341	-
Сооружения	5206	за 2020г.	-	-	73 602	(6 504)	45	(746)	-	-	67 098	(700)
	5216	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.6. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				загоды за период	спиcано	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.	16 109 773	42 295 018	(44 320 892)	(73 755)	14 010 145
	5250	за 2019г.	9 385 797	7 071 057	(345 905)	(1 177)	16 109 773
в том числе: Общие затраты на строительство жилого комплекса	5241	за 2020г.	6 953 168	692 036	(5 881 156)	-	1 764 048
	5251	за 2019г.	5 600 279	1 352 889	-	-	6 953 168

Жилые дома	5242	за 2020г.	8 853 327	10 984 872	(7 810 025)	-	12 028 174
	5252	за 2019г.	3 420 181	5 433 146	-	-	8 853 327
Затраты Застройщика	5243	за 2020г.	301 651	254 066	(349 097)	-	206 619
	5253	за 2019г.	364 654	241 461	(304 464)	-	301 651
Прочее	5243	за 2020г.	1 627	84 320	74 643	-	11 304
	5253	за 2019г.	683	2 273	1329	-	1 627

2.7. Иное использование основных средств

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	3 384 362	3 374 312	2 521 533
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	-	-	-

В составе арендуемых объектов основных средств Общество отражает аренду земельного участка и офисных помещений. Земельный участок площадью 49 187 кв.м. кадастровый номер 77:09:0005011:36 кадастровая стоимость – 3 369 774 тыс. руб.

Срок аренды до 15 декабря 2022 г.

Право аренды земельного участка передано в залог по договору ипотеки.

3. Финансовые вложения

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)		накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
			4 552 772	(617 500)			4 552 772	(413 731)					
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2020г. за 2019г.	4 552 772	(617 500)	-	-	-	-	-	-	4 552 772	(617 500)	
в том числе:													
Акции дочерней компании	5302 5312	за 2020г. за 2019г.	4 552 772	(617 500)	-	-	-	-	-	-	4 552 772	(617 500)	
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	(47 700)	-	-	-	-	
в том числе:													
Депозит	5306 5316	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	(47 700)	-	-	-	-	
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2020г. за 2019г.	4 552 772	(617 500)	-	-	(47 700)	-	-	(203 769)	4 552 772	(617 500)	

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отсутствуют. Резерв по обесценению финансовых вложений начислен на основании отчета об определении рыночной стоимости акций, выполненного независимым оценщиком по итогам 2019 года 413 731 тыс. руб. По итогам 2020 года оценка не проводилась и резерв не начислялся. Финансовые вложения залогом не обременены.

4. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	
					поступления и затраты	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2020г.	19	-	397 629	(92 119)	-	-	X	305 530	-

	5420	за 2019г.	49	-	2 007	(2 036)	-	X	19
в том числе:									
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	19	-	4 489	(3 980)	-	24	528
Готовая продукция	5421	за 2019г.	49	-	2 007	(2 036)	-	43	19
	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	393 140	(88 138)	-	-	305 002
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

В бухгалтерской отчетности запасы отражены в размере фактических затрат. Фактическое наличие подтверждено данными инвентаризации. Признаки обесценения запасов не выявлены.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности.

Наименование показателя	Код	Период	Изменение за период						На конец периода			
			поступление			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую	перевод из кредиторской в дебиторскую	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	поташение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод в краткосрочную задолженность				
На начало года	учтенная по условиям договора	величина на резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	поташение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую	перевод из кредиторской в дебиторскую	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.1.1 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	1 572 289	1 572 289	825 428	825 428	395 742	395 742
в том числе:							
расчеты с участниками долевого строительства	5541	1 572 289	1 572 289	825 428	825 428	395 742	395 742
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-

5.2 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода		
				поступление		выбыло		перевод из дебиторской задолженности			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2020г. за 2019г.	7 439 733 2 560 708	4 630 012 4 852 851	26 172 26 971	(2 269 639) (799)	- -	- -	- -	9 826 277 7 439 733	
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2020г. за 2019г.	6 852 851 2 000 000	45 144 4 852 851	- -	(2 269 639) -	- -	- -	- -	4 628 356 6 852 851	
займы	5553 5573	за 2020г. за 2019г.	328 646 302 473	- -	26 172 26 971	(799) -	- -	- -	- -	354 818 328 646	
прочая	5554 5574	за 2020г. за 2019г.	258 235 258 235	949 545 -	- -	- -	- -	- -	- -	1 207 780 258 235	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5555 5575	за 2020г. за 2019г.	- 20 161 896	- 10 607 810	- 327 275	- (15 152 516)	- -	- -	- 62 217	- -	16 006 682
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2020г. за 2019г.	17 614 262	11 976 052	-	9428418001	-	-	-	20 161 896	
в том числе:	5561	за 2020г.	2 564 492	2 337 276	-	(4 531 816)	-	-	-	369 952	

В Отчете о финансовых результатах проценты отражены по строке 2330 «Проценты к уплате» в сумме:
 2020 г. – 191 539 тыс.руб.
 2019 г. – 26 172 тыс.руб.

6. Связанные стороны и операции с ними.

Полное наименование (имя) юридического лица - связанной стороны или физического лица - связанной стороны)	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений со связанными сторонами
ООО «КОМФОРТ»	Участник Общества с долей владения более 50%	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
ООО «МИР ПРОМЫСЛОВ»	Субъекты, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и аудируемое лицо	Лицо контролируется или на него оказывает значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
ООО «Красный Октябрь-Рассказовка»	Полномочия исполнительного органа осуществляет одно и то же лицо	Лицо контролируется или на него оказывает значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
АО «Хладокомбинат №7»	Общество является акционером с долей владения более 50%	Лицо контролируется или на него оказывает значительное влияние юридическим лицом
Аширов Олег Сасунович	Руководитель контролируемого лица	Лицо контролируется или на него оказывается значительное влияние юридическим лицом
Афанасьев Алексей Андреевич	Руководитель Общества (единоличный исполнительный орган)	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо

Нисанов Сергей Равашиевич	Руководитель контролирующего юридического лица	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
Захарьев Тельман Рашилович	Конечный бенефициар Советник Генерального директора по экономическим вопросам	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
Семенов Руслан Юсуфович	Конечный бенефициар Советник генерального директора по строительству	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо

Операции со связанными сторонами

(тыс. рублей)

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2020г.			Данные за 2019г.		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2020г. (+ дебиторская; - кредиторская)	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2019г. (+ дебиторская; - кредиторская)
1. С Обществами, которые контролируются или на них оказываются значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).							
1.1	Договор долевого участия в строительстве	-	Согласно трехстороннего соглашения с банком не ранее 18.09.2023	(649 523)	(592 589)	Оплата денежными средствами	(649 523)
2. С юридическими и (или) физическими лицами, которые контролируются или оказывают значительное влияние на Общество							
2.1	Договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома	57 390	Оплата денежными средствами	57 090	-	Оплата денежными средствами	-
3. С юридическими и (или) физическими лицами, которые контролируются или на них оказываются значительное влияние Обществом							
3.1.	Компенсация расходов по электроэнергии	235	Оплата денежными средствами	-	4 086	Оплата денежными средствами	(144)

По операциям со связанными сторонами просроченная кредиторская задолженность отсутствует. Сомнительная или безнадежная дебиторская задолженность не выявлена. Резервы сомнительных долгов на 31.12.19 и 31.12.20 не созданы. За 2020г. дивиденды не выплачивались.

Вознаграждение основному управленческому персоналу:

Наименование статьи	2020	2019
Сумма вознаграждения, выплачиваемых основному персоналу, в совокупности, в том числе по видам выплат:	18 991	19 014
а) краткосрочные вознаграждения		
оплата труда	15 905	15 969
отчисления во внебюджетные фонды	3 087	3 044
выплаты на основе участия в уставном капитале (дивиденды)		
б) долгосрочные вознаграждения		

7. Незавершенное строительство (объекты долевого строительства).

Общество выполняет функции застройщика строительства и привлекает денежные средства граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве жилых и нежилых помещений в соответствии с Законом № 214-ФЗ.

Затраты на строительство МКД отражены в бухгалтерском балансе - строка 11502 «Строительство объектов основных средств» - «Незавершенное строительство, в т. ч. объект долевого строительства».

Структура затрат по строительству объектов отражена в таблице:

Номер по порядку	Наименование и назначение объектов, не завершенных строительством (в т.ч. виды, этапы работ)	Состояние объекта	Сумма затрат (тыс. руб.) на 31.12.20г.	Сумма затрат (тыс. руб.) на 31.12.19г.	Сумма затрат (тыс. руб.) на 31.12.18г.
1	2	3		5	6
1.	Жилой дом № 1	Введены в эксплуатацию	685 514	4 419 649	1 900 474
2.	Жилой дом № 2	Введен в эксплуатацию	8 409 265	3 440 485	1 473 495

3.	Жилой дом № 3	Незавершенное строительство	2 933 395	993 193	46 212
4.	Общие затраты на строительство	Незавершенное строительство	1 764 048	6 953 168	5 600 279
5.	Затраты Застройщика		206 619	301 651	364 654
6.	Прочие расходы		11 304	1 627	683
	ИТОГО		14 010 145	16 109 773	9 385 797

8. Расчеты по договорам долевого участия в строительстве.

Задолженность по договорам долевого строительства перед Обществом отражена по строке 12308 в группе статей «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса на 31.12.20 г. составляет - 2 717 599 тыс. руб., в т. ч. просроченная – 1 572 289 тыс. руб.

Обязательства Общества перед участниками долевого строительства отражены по строке 15207 в группе статей «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.20г. составляет – 15 558 917 тыс. руб.

Из них обязательства Общества по передаче объектов, введенных в эксплуатацию, не исполненные по состоянию на 31.12.20г. составляют – 10 023 290 тыс. рублей. Участники долевого строительства уведомлены должным образом о необходимости принятия от Застройщика Объектов долевого строительства по передаточному акту.

9. Пояснения к Отчету о движении денежных средств.

В строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса и по строкам 4450 и 4500 Отчета о движении денежных средств отражены остатки денежных средств Общества в рублях:

Денежные средства	По состоянию на 31.12.20	По состоянию на 31.12.19
Специальный счет для контроля расходов застройки 214 Ф3	8 406	22 594
Специальные (ссудные) счета	1 084 030	3 633 361
ИТОГО	1 092 436	3 655 955

На специальных (ссудных) счетах сформировано покрытие по внутрироссийскому аккредитиву для расчетов по договорам генерального подряда, проектирования и других договоров с поставщиками и подрядчиками, связанными с реализацией проекта строительства жилого комплекса. Операции по валютным счетам в отчетном периоде не проводились.

Отчет о движении денежных средств характеризует наличие, поступление и расходование денежных средств и денежных эквивалентов в Обществе в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

Денежные средства, полученные Обществом по договорам участия в долевом строительстве отражены в разделе текущие операции. Краткосрочные банковские депозиты относятся в соответствии с учетной политикой Общества к финансовым вложениям.

Существенные виды поступлений денежных средств и платежей Общества в отчете о движении денежных средств отражаются отдельно.

К денежным потокам организации не относятся и, соответственно, не отражены следующие хозяйственные операции:

- движение денежных средств внутри организации - снятие наличных денежных средств с расчетного счета в банке;
- перечисление денег с одного банковского счета организации на другой.

Расшифровка к строке 4129 «прочие платежи» Отчета о движении денежных средств»

Показатель	За январь-декабрь 2020г.	За январь-декабрь 2019г
НДС по договору с контрагентами	819 291	946 826
Возвраты по расторгнутым договорам	672 409	-
Прочие платежи	7 604	-
ИТОГО:	1 499 304	1 056 495

11. Выданные залоги, поручительства, обеспечения.

Залогом имущества, имущественных прав обеспечивается исполнение Обществом всех обязательств перед ПАО «Сбербанк России» по договору возобновляемой кредитной линии № 5482 от «19» сентября 2018 года. Срок возврата кредита - 18.09.2023г.

Тип обязательства	Номер и дата договора	Залогодержатель	Предмет залога	Залоговая стоимость предмета залога (тыс. руб.)	Срок действия договора залога
залог	Договор залога имущественных прав №5482/ИПП от 27.06.2019 г.	ПАО "Сбербанк России"	Имущество, имущественные права (1 этап строительства) жилые площади, машино-места,	978 915	До полного выполнения Обществом своих обязательств

	(ДС №2 от 17.09.2020)		нежилые помещения, кладовые помещения		
Залог	Договор залога имущественных прав №5482/ИП2 от 27.06.2019 г. (ДС №2 от 17.09.2020)	ПАО "Сбербанк России	Имущество, имущественные права (2 этап строительства) жилые площадки, машино-места, нежилые помещения, кладовые помещения	1 273 619	До полного выполнения Обществом своих обязательств
Залог	Договор залога имущественных прав №5482/ИП3 от 27.06.2019 г. (ДС №6 от 17.09.2020)	ПАО "Сбербанк России	Имущество, имущественные права (3 этап строительства) жилые площадки, машино-места, нежилые помещения, кладовые помещения	10 558 593	До полного выполнения Обществом своих обязательств
Залог	Договор залога имущественных прав №5482/ИП4 от 27.06.2019 г.	ПАО "Сбербанк России	Имущество 1, 2, 3 этапы строительства (наружные сети)	239 604	До полного выполнения Обществом своих обязательств
Залог	Договор ипотеки №5482/И от 28.02.2019	ПАО «Сбербанк России»	Недвижимое имущество находящееся на праве собственности и на правах аренды (земля)	5 788 712	До полного выполнения Обществом своих обязательств

Обязательства по залогу в 2020г. увеличились на 1 205 632 тыс. рублей относительно обязательств за 2019г.

В обеспечение обязательств Застройщика по исполнению договоров долевого участия, Застройщик в 2020 году осуществлял страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объектов долевого строительства с Фондом защиты прав граждан-участников долевого строительства в соответствии с Законом 214-ФЗ.

12. Информация по за балансовым счетам

Показатель	На 31.12.20	На 31.12.19	На 31.12.18
Арендованные основные средства	3 384 362	3 374 312	2 521 533
Материальные ценности в эксплуатации	40	40	33
Спецдежда в эксплуатации	43	86	123

13. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

Обществом признаются оценочные обязательства:

- на оплату отпусков;

Обществом на начало отчетного года создан резерв на оплату отпусков в размере 29 572 тыс. рублей, на конец отчетного года резерв составляет 18 702 тыс. рублей.

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	29 572	(541)	(10 328)	-	18 692
в том числе: на оплату отпусков	29 572	(541)	(10 328)	-	18 692

Иных оценочных обязательств, способных существенного повлиять на финансовый результат в отчетности за 2020г. Обществом не установлено.

Условные факты хозяйственной деятельности, подлежащие раскрытию в отчетности отсутствуют.

14. Информация об активах и обязательствах, формируемых в порядке ПБУ 18/02.

(тыс. руб.)

Показатель	2020г.	2019г.
------------	--------	--------

Прибыль (убыток) до налогообложения по данным бухгалтерского учета	(230 057)	(224 529)
Прочие расходы	-	-
Сумма условного расхода (дохода) по налогу на прибыль (20% от предыдущего показателя)	(46 011)	(44 906)
Постоянный налоговый расход (доход) 20% от постоянной разницы	114 043	40 900
<i>Постоянные разницы в т.ч.</i>	-	-
<i>Расход, не принимаемые для целей налогового учета</i>	-	-
Отложенные налоговые активы в т.ч.:	351	4 029
<i>Оценочные обязательства</i>	-	-
Отложенные налоговые обязательства	(33)	50
Прочее	(91)	-
Налог на прибыль	(68 442)	(72)

15. Информация о рисках.

Деятельность Общества не относится к отраслям, пострадавшим от коронавирусной инфекции COVID-19. Последствия пандемии не оказали значительного негативного влияния на деятельность Общества.

Срок действия всех выданных Мосгосстройнадзором разрешений на строительство, которые заканчиваются с 07.04.2020 по 31.12.2020 включительно, продлен на один год с даты окончания срока их действия на основании пункта 1 приложения 3 к постановлению Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 440.

По итогам 2020 г. Общество оценивает влияние пандемии коронавирусной инфекции на деятельность следующим образом:

- срывов поставок ТМЦ, услуг, работ с контрагентами не было;
- не было необходимости создавать резервы и оценочные обязательства в связи с обстоятельствами covid19;
- значительного снижения спроса на товары, услуги Общества в целом не произошло.

В течение 2020 г. документы оформлялись и подписывались своевременно, отчетность сдавалась своевременно и в полном объеме. Руководством Общества не пересмотрена оценка способности продолжать непрерывно деятельность Общества.

Вместе с тем Общество не может оценить, как будут в последствии развиваться события с дальнейшим по распространению или локализации коронавирусной инфекции в России и какие действия будут предприняты Правительством России, а также как эти действия окажут влияние на деятельность Общества в целом. Руководство Общества внимательно следит за эпидемиологической ситуацией, изменениями в экономике и законодательстве, финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально подвергается следующим рискам:

- рыночный риск, который заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры могут повлиять на финансовый результат деятельности Общества. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержания его на приемлемом уровне.
 - инфляционный риск, который может привести к росту расходов Общества, в частности на оплату товарно-материальных ценностей, удорожанию работ и услуг подрядчиков. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами, Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменениям (оптимизация расходов, принятие мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности).
 - кредитный риск, который представляет собой риск финансовых убытков Общества, в случае несоблюдения договорных отношений со стороны покупателей, заказчиков, заемщиков. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность, Обществом формируется резерв по обесценению финансовых вложений.
- Общество имеет намерения не допустить высоких рисков, продолжать свою деятельность и исполнять обязательства в течении как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

16. События после отчетной даты.

Событий после отчетной даты не выявлено.

17. Государственная помощь

Общество не получает государственную помощь, бюджетные средства, бюджетные кредиты.

26.03.2021 г.

Генеральный директор

М.А.Илизиров



ВСЕГО ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО

40 (сорок) ЛИСТОВ
ГЕН. ДИРЕКТОР ООО «ЛЛАУДИТ»

МАНСУРОВА И.В.

