



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Минские Холмы»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Минские Холмы» (далее - ООО «Минские Холмы»), состоящей из:

1. бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года,
2. отчета о финансовых результатах за 2020 год,
3. приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2020 год
 - отчета о движении денежных средств за 2020 год,
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ООО «Минские Холмы» 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

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «*Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности*» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с действующими в Российской Федерации *Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций* и *Кодексом профессиональной этики аудиторов*, а также *Кодексом этики профессиональных бухгалтеров*, разработанным 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.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на пункт 1.3 «Чистые активы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, а именно на то, что руководство Общества считает, что ООО «Минские Холмы» способно продолжать свою деятельность непрерывно как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты, несмотря на то, что его чистые активы по состоянию на 31.12.2020, 31.12.2019 и 31.12.2018 меньше величины уставного капитала на 256 849 тыс. руб., 76 126 тыс.

Аудируемое лицо: Общество с ограниченной ответственностью «Минские холмы»
Адрес местонахождения: 107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, дом. 28, оф. 26, эт. 5
ОГРН: 5167746441946

Независимый аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «Оценка-Аудит»
Адрес местонахождения: 141008, Московская обл., Г.О. Мытищи, г. Мытищи, ул. Колпакова, стр. 44а, помещ. 67
ком. 2
ОГРН: №1075029009549
Член Саморегулируемой организации аудиторов «Содружество» (Ассоциация). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов

Аудиторское заключение независимого аудитора

рублей и 18 607 тыс. рублей соответственно, а также на планы руководства в связи с этим обстоятельством. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на пункт 3.3 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным материальным ценностям» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, в которых указана информация о том, что сумма НДС, сформированная в строке 1220 бухгалтерского баланса «Налог на добавленную стоимость по приобретенным материальным ценностям» в части объектов строительства подлежит распределению между жилыми и нежилыми помещениями и объектами по мере формирования их окончательной стоимости. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Мы обращаем внимание на пункт 3.10 «Прочие доходы и расходы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, в которых указана информация о том, что сумма процентов, начисленных по кредитам и займам полученным до момента регистрации первого Договора долевого участия отражается в составе прочих расходов. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Мы обращаем внимание на пункт 5 «Информация о связанных сторонах» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, в котором указана информация, свидетельствующая о значительном объеме хозяйственных операций со связанными сторонами. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Прочая информация, включенная в годовой отчет

Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете, но не включает бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Ответственность за прочую информацию несет руководство. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о приложенной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем выражать какой-либо формы уверенности в отношении данной информации.

В связи с проведением аудита приложенной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности мы обязаны ознакомиться с прочей информацией, когда она будет нам предоставлена. В ходе ознакомления мы рассматриваем прочую информацию на предмет существенных несоответствий с приложенной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью, знаниям, полученным нами в ходе аудита, а также иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с годовым отчетом мы придем к выводу, что прочая информация в нем существенно искажена, мы обязаны проинформировать об этом лиц, отвечающих за корпоративное управление.

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 (финансовой) 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

Аудиторское заключение независимого аудитора

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 аудируемого лица.

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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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 (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Аудиторское заключение независимого аудитора

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 аудируемого лица, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудиторской
организации



А.А. Зубарев
квалификационный аттестат аудитора № К014174,
выдан 1 апреля 2004, ОРНЗ 21206061821

«31» марта 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2020
		05968924		
		7708306609		
		41.20		
		12300	16	
		384		
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Минские Холмы"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		
Местонахождение (адрес)	107078, Москва г, Садовая-Спасская ул, д. № 28			
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 "ОЦЕНКА-АУДИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5029106030	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1075029009549	

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	226	-	-
	в том числе:		-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	1 268 857	1 268 857	-
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	1 268 857	1 268 857	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	62 847	17 677	3 301
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 331 930	1 286 534	3 301
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.2	Запасы	1210	1 033 546	319 081	214 071
	в том числе:				
	Материалы	12101	35	-	-
	Расходы по проекту	12102	1 033 511	319 081	214 071
3.3	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	188 030	46 910	27 195
3.4	Дебиторская задолженность	1230	1 336 990	529 271	27 325
	в том числе:				

	Расчеты с подотчетными лицами	12304	-	1	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	2 445	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	562	69	2 648
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	562	69	2 648
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 559 128	895 331	271 239
	БАЛАНС	1600	3 891 058	2 181 865	274 540

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.6	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(256 849)	(76 126)	(18 607)
	Итого по разделу III	1300	(256 839)	(76 116)	(18 597)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	3 545 619	1 449 295	231 801
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты и займы	14101	3 263 545	1 370 862	216 803
	Проценты по кредитам и займам	14102	282 074	78 433	14 998
	Отложенные налоговые обязательства	1420	35	35	34
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.7	Прочие обязательства	1450	299 430	534 000	-
	в том числе:				
	Расчеты по договорам купли-продажи	14501	268 000	534 000	-
	Гарантийные удержания	14502	31 430	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 845 084	1 983 330	231 835
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.7	Кредиторская задолженность	1520	302 541	274 617	61 302
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	295 062	272 001	61 302
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 421	1 421	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	6 058	1 195	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
2.7	Оценочные обязательства	1540	272	34	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	302 813	274 651	61 302
	БАЛАНС	1700	3 891 058	2 181 865	274 540

Руководитель



Хетманский Виктор Игоревич

(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
		0710002		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2020
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Минские Холмы"</u>	по ОКПО	05968924		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7708306609		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.8	Управленческие расходы	2220	(9 716)	(4 860)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(9 716)	(4 860)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
3.10	Проценты к уплате	2330	(203 640)	(63 435)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(12 537)	(3 600)
3.11	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(225 893)	(71 895)
3.11	Налог на прибыль	2410	45 170	14 379
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
3.11	отложенный налог на прибыль	2412	45 170	14 379
	Прочее	2460	-	(3)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(180 723)	(57 519)

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	(180 723)	(57 519)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Гетманский Виктор
Игоревич
(подпись) (расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2020
05968924	
7708306609	
41.20	
12300	16
384	

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Минские Холмы"
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	10	-	-	-	(18 607)	(18 607)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	(57 519)	(57 519)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(57 519)	(57 519)
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	10	-	-	-	(76 126)	(76 116)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(180 723)	(180 723)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(180 723)	(180 723)
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	10	-	-	-	(256 849)	(256 839)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	-	-	-	-
Корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	(256 839)	(76 116)	(18 597)



Руководитель Гетманский Виктор Игоревич
(подпись) (расшифровка подписи)

10 февраля 2021 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Минские Холмы"**
 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
05968924		
7708306609		
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	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(267 013)	(119 364)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(10 583)	(2 753)
в связи с оплатой труда работников	4122	(950)	(305)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(255 480)	(116 306)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(267 013)	(119 364)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 625 177)	(1 037 274)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(266 000)	(468 857)
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	-	-
Использование средств полученных для финансирования строительства	4225	(1 359 177)	(568 417)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 625 177)	(1 037 274)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 892 683	1 154 05
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 892 683	1 154 05
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	-	
прочие поступления	4319	-	
Платежи - всего	4320	-	
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	-	
	4324	-	
прочие платежи	4329	-	
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 892 683	1 154 05
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	493	(2 579)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	69	2 64
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	562	6
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	

Руководитель  Гетманский Виктор Игоревич
(подпись) (расшифровка подписи)

10 февраля 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К ГОДОВОМУ БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ и ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2020 ГОД

1. Общие сведения об организации:

Общество с ограниченной ответственностью «Минские Холмы» (ИНН/КПП 7708306609/7708010) создано 13.12.2016 года.

Уставной Капитал ООО «Минские Холмы» утвержден в размере 10 000 руб.

Участниками общества являются:

АО «Интеко» -1%

АО «УЭЗ» -99%

Генеральный директор общества - Гетманский Виктор Игоревич.

Конечным бенефициаром является Правительство г. Москвы.

Общество зарегистрировано по адресу: 107078, г.Москва, ул.Садовая-Спасская, д.28

1.1 Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31 декабря 2020 г. Общество не имеет в своем составе территориально обособленных структурных подразделений.

1.2 Основные виды деятельности

ООО «Минские Холмы» является застройщиком на объекте: Застройка Жилого комплексов расположенного по адресу: г. Москва, ЗАО, пересечение ул. Минской с Киевским направлением Московской железной дороги в пойме реки Раменки, Площадь застройки – 503820,7 кв.м. с целью последующей продажи.

Планируемое окончание проекта – 2 квартал 2026 г.

1.3 Чистые активы

По состоянию на 31.12.2018, 31.12.2019 и 31.12.2020 величина чистых активов Общества меньше величины уставного капитала:

Период	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Сумма чистых активов, тыс. руб.	(256 839)	(76 116)	(18 597)

Руководство Общества считает, что Общество способно продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты, несмотря на то, что его чистые активы меньше величины уставного капитала по состоянию на последние отчетные даты.

В связи с длительным циклом строительства, получение прибыли от основной деятельности планируется на 2 квартал 2026 г., одновременно с планируемым окончанием проекта.

1.4 Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах
Органом управления Общества является Собрание Участников и Генеральный директор

1.5 Сведения об аудитор Общества:

Наименование: ООО «Оценка-Аудит».

Юридический адрес: 141006, Российская Федерация, Московская область, г. Мытищи, ул. Станционная, д.№ 3, корп.1, оф.18.

Членство в саморегулируемой организации аудиторов: НП «Содружество»

Номер в реестре аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов: 10706018297

1.6 Информация о численности персонала

Среднесписочная численность работников Общества составила:

За 2020 год – 0 человек

За 2019 год – 0 человек

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основании следующих основных положений учетной политики.

2.1 Нормативно-правовая база подготовки бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. №34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету и рабочим планом счетов, сформированным на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. №94н.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества была подготовлена в соответствии с теми же нормативно-правовыми документами по бухгалтерскому учету.

2.1 Нематериальные активы

В составе нематериальных активов Общество учитывает созданные сайты при условии наличия исключительных прав на его использование.

Срок полезного использования устанавливается исходя из ожидаемого срока использования актива, в течение которого Общество предполагает получать от него экономические выгоды.

Затраты на услуги хостинга и регистрацию доменного имени не относятся к созданию сайта, а являются периодическим расходом и признаются в составе расходов по обычным видам деятельности.

2.2 Основные средства

Объекты основных средств стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов и включаются в состав текущих расходов в момент ввода в эксплуатацию.

Оценка основных средств производится в размере фактических расходов на их приобретение или создание до ввода в эксплуатацию, определяемых в порядке, установленном Положения по бухгалтерскому учету основных средств.

По всем группам амортизируемых основных средств Обществом применяется линейный метод начисления амортизации.

Срок полезного использования объектов основных средств Общество определяет на дату принятия их к учету (дату ввода в эксплуатацию и отражения в качестве основных средств) исходя из ожидаемого срока использования актива, в течение которого Общество предполагает получать от него экономические выгоды на основании заключения специально создаваемой комиссии, в которую входят представители технических и финансовых служб Общества. При этом основным источником информации является Классификатор основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1.

В случае если определение срока полезного использования объекта основных средств на основании Постановления Правительства №1 не представляется возможным, Общество утверждает срок полезного использования объекта на основании рекомендаций предприятия-изготовителя либо на основании заключения специально создаваемой комиссии, в которую входят представители технических и финансовых служб Общества. При этом во внимание принимается также оценка планируемого периода эксплуатации объекта (будущего поступления экономических выгод от его использования).

В Обществе приняты следующие сроки полезного использования основных средств:

Группа основных средств	Принятые сроки полезного использования
Первая группа	1-2 лет
Вторая группа	2-3 лет
Третья группа	3-5 лет
Четвертая группа	5-7 лет
Пятая группа	7-10 лет
Восьмая группа	20-25 лет
Девятая группа	25-30 лет
Десятая группа	Свыше 30 лет

По объектам, бывшим в эксплуатации, срок полезного использования определяется за вычетом срока эксплуатации объекта у предыдущего собственника.

Часть нежилых помещений, предоставляемых Обществом за плату во временное пользование с целью получения дохода, учитываются на счете 01 «Основные средства» и отражаются Обществом в составе Основных средств.

2.3 Вложения во внеоборотные активы

Обществом в составе незавершенного строительства учитываются затраты по незаконченным капитальным вложениям, в том числе по оборудованию, требующему монтажа, незаконченной реконструкции, модернизации основных средств, научно-исследовательским и опытно-конструкторским работам.

Кроме того, в составе внеоборотных активов учитываются кадастровые работы в отношении земельных участков, расположенные в границах застройки, а также иные расходы, связанные с оформлением земельных участков для приобретения в собственность.

2.4 Учет у застройщиков и/или заказчика

Затраты на строительство объектов, предназначенных для продажи, учитываются на счете 08.3 (строительство объектов ОС), в Бухгалтерском балансе отражаются по строке 1210 (запасы).

Запасы включают объекты незавершенного строительства в случаях, когда Общество выступает в качестве заказчика и/или застройщика и недвижимость предназначена для продажи, включая по договорам долевого участия, а также средства, инвестированные в строительство квартир, предназначенных для продажи, по договорам инвестирования и соинвестирования, сырье и материалы, прочее незавершенное производство и готовую продукцию.

Операционный цикл строительного проекта как правило превышает 12 месяцев и составляет в среднем 2-3 года. Поэтому запасы включаются в состав оборотных активов даже если в течение 12 месяцев после отчетной даты их реализация не предполагается.

Таким образом, в строке 1210 отражена сумма незавершенного строительства, формирующая инвестиционную стоимость объектов недвижимости, предназначенных для продажи, либо передаваемых инвесторам в рамках реализации инвестиционных программ.

Сумма НДС по приобретенным ценностям, предназначенным для строительства, отражается по строке 1220 Бухгалтерского баланса в полном объеме до момента окончательного определения базы для распределения - общей площади помещений. При этом, сумма НДС, приходящаяся на нежилые помещения и объекты, принимается к вычету в полном объеме, а сумма НДС, приходящаяся на жилые помещения, включается в себестоимость таких объектов.

2.5 Дебиторская задолженность

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам, связанные со строительством жилого дома, отражаются отдельной строкой в составе Дебиторской задолженности.

2.6 Расчеты по налогам и обязательным страховым взносам

Расчеты с бюджетом по налогам и сборам, а также по обязательным страховым взносам отражаются в бухгалтерской отчетности Общества развернуто по видам налогов (взносов) и уровням бюджета (для налога на прибыль).

В целях исчисления налога на прибыль временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла разница, и отражаются в бухгалтерской отчетности Общества развернуто через отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

Сумма налога на прибыль, начисленного в связи с обнаружением ошибок (искажений) в предыдущие налоговые периоды, отражается по отдельной статье отчета о финансовых результатах Общества (после статей текущего и отложенного налога на прибыль).

2.7 Оценочные и условные обязательства

Общество признает в балансе оценочные обязательства, а также раскрывает информацию в пояснениях к бухгалтерской отчетности об условных активах и обязательствах в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов.

Резерв под будущие отпуска, представляющий собой оценочное значение заработанных сотрудниками отпускных выплат, рассчитанных, как если бы сотрудники уходили в отпуск или увольнялись в последний день отчетного периода, отражается Обществом в составе краткосрочных оценочных обязательств.

Инвентаризация суммы резерва на предстоящую оплату отпусков с уточнением количества дней неиспользованного отпуска и среднедневной суммы заработка производится Обществом перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

2.8 Доходы

Выручка от реализации услуг застройщика признается в составе доходов по обычным видам деятельности ежеквартально по договорам, которыми предусмотрены услуги заказчика-застройщика начиная с месяца, в котором зарегистрирован первый договор долевого участия.

Поскольку услуги застройщику носят долговременный характер, то ежемесячный доход от оказания услуг заказчика-застройщика признается следующим методом:

$$B = BZ_1 / T_1 + BZ_2 / T_2 + \dots + BZ_n / T_n, \text{ где}$$

BZ – вознаграждение застройщика в каждом договоре с участником;

T – период строительства по договору с каждым участником с даты заключения договора до даты ввода в эксплуатацию МЖД;

n – Количество зарегистрированных договоров на отчетную дату.

В бухгалтерском балансе разница между величиной, не предъявленной к оплате начисленной выручки по услугам застройщика (Сальдо по счету 46), и обязательствами застройщика по услугам застройщика (Сальдо по кредиту счета 62) отражается свернуто:

- положительная разница – в составе дебиторской задолженности;
 - отрицательная разница – в составе прочих краткосрочных обязательств.
- Выручки от реализации за 2020 год не было.

2.9 Расходы

Все затраты застройщика, связанные с выполнением функции заказчика, признаются в составе себестоимости в тех периодах, в которых они возникли по мере признания выручки для определения финансового результата отчетного периода.

Расходы застройщика, накопленные до заключения первого договора долевого участия подлежат отнесению в состав себестоимости от оказания услуг застройщика равномерно в течение срока от даты регистрации первого договора до месяца планового ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

Расходы на продажу (рекламные расходы, оплата услуг риелторов, создание сайта) учитываются на счете 08 «Внеоборотные активы» до момента регистрации первого договора. В дальнейшем расходы на продажу подлежат распределению вместе с расходами, связанными с выполнением функций заказчика и отражаются в составе коммерческих расходов отчета о финансовых результатах.

2.10 Отчет о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств Общества содержит информацию об остатках и движении денежных средств и денежных эквивалентов.

К денежным эквивалентам Общество относит открытые в кредитных организациях депозиты с возможностью досрочного востребования основной суммы вклада независимо от срока депозита, а также иные высоколиквидные финансовые вложения сроком до трех месяцев, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

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.

В отчете о движении денежных средств деятельность заказчика-застройщика по оказанию услуг по строительству объектов относится к текущей деятельности Общества.

Полученные денежные средства от инвесторов (дольщиков) и использованные по назначению на строительство суммы отражаются в составе инвестиционной деятельности отдельными строками:

- "Поступления средств от инвесторов (дольщиков) для финансирования строительства";
- "Использование средств, полученных от инвесторов (дольщиков) для финансирования строительства".

Следующие денежные потоки отражаются Обществом в составе прочих поступлений и прочих выплат по текущей деятельности отчета о движении денежных средств:

- выдача и возврат денежных средств в качестве обеспечения исполнения тендерных обязательств и обязательств подрядчика (свернуто);
- возврат авансов выданных и полученных в течение отчетного периода (свернуто);
- возврат страховых премий и страховые выплаты, полученные в пользу Общества;
- платежи арендаторов, связанные с возмещением коммунальных услуг (сверх цены договора);
- штрафные санкции, уплаченные банку-кредитору за нарушение условий кредитного договора;
- НДС, уплаченный сверх сумм, полученных от покупателей и заказчиков и неоплаченный НДС, полученный от покупателей и заказчиков (свернуто).

2.11 Изменения в учетной политике

В учетную политику на 2020 существенных изменений не вносилось.

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

Все стоимостные показатели данного раздела, если не указано иное отражены в тысячах рублей.

3.1 Основные средства

Информация по разделу Основные средства дополняется таблицами 2.1 «Наличие и движение основных средств», 2.3 «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации», 2.4 «Иное использование объектов основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В мае 2019 года Общество приобрело по договорам купли-продажи земельные участки площадью 17 254 кв.м. кадастровая стоимость земельного участка 1 235 004 тыс. руб., 22 542 кв.м. кадастровая стоимость земельного участка 1 607 736 тыс. руб.

3.2 Запасы

Информация по разделу Запасы дополняется таблицей 4.1 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе незавершенного производства Общества числятся затраты по строительству ТД «Волинская» Данный объект строительства предназначен для продажи по договорам долевого участия в рамках 214 ФЗ от 30 декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Статьи затрат	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018

Арендные платежи за землю	510	317	164
Получение разрешений, допусков, проведение экспертиз	127 999	21 380	14 802
Услуги подрядных организаций	889 632	297 384	199 105
Авторский надзор	317	-	-
Услуги технического заказчика	15 053	-	-
Материалы	35	-	-
ИТОГО	1 033 546	319 081	214 071

3.3 Налог на добавленную стоимость по приобретенным материальным ценностям

В составе показателя «Налог на добавленную стоимость» бухгалтерского баланса, отражены суммы налога, предъявленные Обществу сторонними организациями в сумме:

на 31 декабря 2020 г. – 188 030 тыс. руб.

на 31 декабря 2019 г. – 46 910 тыс. руб.

на 31 декабря 2018 г. - 27 195 тыс. руб.

По мере формирования окончательной стоимости помещений, указанная величина будет приниматься Обществом в уменьшение налога на добавленную стоимость, либо включаться в стоимость строительства многоквартирного жилого дома в доле, приходящейся соответственно на создание нежилых и жилых объектов и помещений.

3.4 Дебиторская задолженность

Информация по разделу Дебиторская задолженность дополняется таблицей 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

3.5 Денежные средства

В составе показателя «Денежные средства и эквиваленты» бухгалтерского баланса, отражены суммы остатка на расчетном счете Общества в сумме:

на 31 декабря 2020 г. - 562 тыс. руб.

на 31 декабря 2019 г. - 69 тыс. руб.

на 31 декабря 2018 г. - 2 648 тыс. руб.

3.6 Капитал и резервы

Уставный капитал

Величина уставного капитала в отчетном периоде не изменялась и составила:

на 31 декабря 2020 г. 10 тыс. руб.,

на 31 декабря 2019 г. 10 тыс. руб.,

3.7 Кредиторская задолженность

Информация по разделу дополняется табличными формами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.8 Расходы по обычным видам деятельности

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также Отчете о финансовых результатах за 2020 год следующие показатели:

№ п/п	№ стр.	Наименование статьи/показателя	2020	2019
1	2300	Прибыль (убыток) до налогообложения	(225 893)	(71 895)
2		Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	(45 179)	14 379
3		Постоянные налоговые обязательства (активы) в т.ч.:	(8)	
3.1		Постоянные разницы, уменьшающие налогооблагаемую прибыль, в т. ч.:	(42)	
3.2		Штрафы, пени, НДС	(42)	
4		Изменение отложенных налоговых активов	45 178	14 376
		Временные вычитаемые разницы	225 884	14 376
4.1		Убыток	77 590	71 845
4.2		Резервы отпусков	271	34
4.3		Проценты по цел. кредиту	148 023	
5		Налогооблагаемая база по налогу на прибыль		
6	2410	Налог на прибыль		
7	2411	• Текущий налог на прибыль		
8	2412	• Отложенный налог на прибыль	45 170	
9	2460	Прочее		
10	2400	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	180723)	(57 519)

4. Отчет о движении денежных средств

В составе строки 4129 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств отражено:

Вид движения денежных средств	2020	2019
НДС (свернуто)	(249 442)	(113 723)
Земельный налог	(5 685)	(2 369)

Показатель «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах представлены в таблице 6 «Затраты на производство» приложений к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

«Прочие затраты» по строке 5650 указанной таблицы включают:

Статья затрат	2020	2019
Услуги обслуживания ИС	-	(11)
Аренда офиса	(56)	(56)
Аудиторские услуги	(58)	(187)
Расходы на ПО	(23)	(19)
Земельный налог	(5 685)	(3 791)
Информационно-консультационные расходы	(2 411)	(352)
Прочие	(2)	(12)
Итого	(8 235)	(4 428)

3.9 Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал представлен в лице Генерального директора.

	Начисление	2020	2019	2018
1	Сумма вознаграждения, выплачиваемого основному управленческому персоналу, в совокупности (заработная плата, НДФЛ, страховые взносы)			
	ФОТ	683	121	120
	Взносы	211	36	37
	Итого:	894	157	157

3.10 Прочие доходы и расходы

Наименование видов прочих доходов и расходов	2020		2019	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Проценты по займам	0	(203 640)	0	(63 435)
Прочие доходы/расходы.	0	(12 537)	0	(3 350)
Штрафные санкции (пени за наруш.условий договора)	0	0	0	(250)
Итого	0	(216 177)	0	(67 035)

До момента регистрации первого Договора Долевого Участия, Общество отражает в составе прочих расходов проценты, начисленные по кредитам и займам полученным.

3.11 Налогообложение

Налог на прибыль

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Штрафы, пеня, просроченные взносы	(293)	(121)
Прочие платежи, индивидуально не существенные	(60)	(93)
ИТОГО	(255 480)	(116 306)

5. Информация о связанных сторонах

В отчетном году Обществу оказаны услуги связанными сторонами:
Задолженность Общества по расчетам с Учредителем, отраженная в бухгалтерском балансе, составила:

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Заемные средства			Краткосрочная кредиторская задолженность (стр. 1520)		
	на 31.12.20 г.	на 31.12.19 г.	на 31.12.18г.	на 31.12.20 г.	на 31.12.19 г.	на 31.12.18г.
УЭЗ АО	745 490	737 260	216 803	3 148	2 535	-
Всего	745 490	737 260	216 803	3 148	2 535	-

Денежные потоки с АО «УЭЗ»:

Денежные потоки	Стр.	2020	2019
Получение кредитов и займов	4311	8 230	520 457
Возврат кредитов и займов	4323	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период		8 230	520 457

Денежные потоки с АО «Интеко»:

Денежные потоки	Стр.	2020	2019
Оплата поставщикам за услуги	4121	(81)	(39)
Оплата за землю	4221	(266 000)	(468 857)
Прочие платежи (НДС)	4129	(18)	(7)
Сальдо денежных потоков за отчетный период		(266 099)	(468 903)

6. Налоговые риски

Российское налоговое законодательство подтверждено частым изменениям и трактуется различным образом. Трактовка законодательства Руководством Общества, в том числе в части исчисления

налогов, подлежащих уплате в федеральный, региональные и муниципальные бюджеты, применяемая к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими контролирующими органами.

Позиция налоговых органов в отношении применения законодательства и использованных допущений может оказаться достаточно категоричной, более того, существует риск того, что операции и деятельность, которые не вызывали претензий контролирующих органов в прошлом, будут оспорены в будущем. Как следствие могут быть начислены существенные суммы дополнительных налогов, штрафов и пени.

7. Финансовые риски

В ходе своей деятельности компания подвергается определенным рискам, к которым относятся следующие:

-кредитный риск;

-риск недостатка ликвидности;

-валютный риск;

-рыночный риск.

Политика управления рисками Общества проводится в целях выявления и анализа рисков, связанных с деятельностью Общества, определения соответствующих лимитов риска и средств контроля, а также осуществления контроля за уровнем риска и соблюдением установленных лимитов. Политика и система управления рисками регулярно анализируются с учетом изменения рыночных условий и содержания деятельности Общества. С помощью установленных стандартов и процедур обучения персонала и организации работы Общество стремится сформировать эффективную контрольную среду, предполагающую высокую дисциплину всех сотрудников и понимание ими своих функций и обязанностей.

Кредитный риск

Общество подвержено кредитному риску, а именно риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства.

Подверженность Общества кредитному риску связана с индивидуальными характеристиками каждого покупателя. Исходя из географических признаков, весь кредитный риск Общества сконцентрирован в Российской Федерации. Несмотря на то, что погашение дебиторской задолженности подвержено влиянию экономических факторов, руководство полагает, что существенный риск потерь, превышающих созданный резерв под обесценение дебиторской задолженности, отсутствует. Расчеты резервов основываются на знаниях руководства о степени платежеспособности контрагентов и сложившейся практике истребования задолженности от них.

Риск потери ликвидности

Риск ликвидности подразумевает способность Общества отвечать по своим обязательствам путем оплаты денежными средствами или передачи иных финансовых активов. Подход Общества к минимизации данного риска заключается в контроле за достаточным уровнем ликвидности, чтобы отвечать по своим обязательствам при нормальных условиях ведения бизнеса, а также при возникновении форс-мажорных ситуаций, с учетом избежания дополнительных внеплановых убытков, а также сохранения репутации.

Валютный риск

В Обществе отсутствует валютный риск.

Руководство устанавливает ограничения по уровню риска по каждой валюте и в целом. Мониторинг указанных позиций осуществляется на ежемесячной основе. Риск Общества в отношении изменения обменного курса валют по состоянию на отчетную дату не существенен.

Рыночные риски

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности принимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

8. Прочая информация

Информация по сегментам.

В виду того, что Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» не применяется.

Пояснения по событиям после отчетной даты.

Существенных событий на финансово-хозяйственную деятельность Общества после отчетной даты не происходило.

Пояснения по государственной помощи.

Общество не получало в 2020 г. бюджетные средства для реализации своих уставных целей и задач, поэтому информация по государственной помощи отсутствует.

Пояснения по прекращаемой деятельности.

Направления, в рамках которых происходит прекращение деятельности, не наблюдаются. Деятельность осуществляется по всем видам направлений в рамках основного вида деятельности.

Пояснения по совместной деятельности.

Общество в течение 2020 и 2019 гг. не принимало участия в договорах о совместной деятельности.

10 февраля 2021 года.

Генеральный директор



Гетманский В.И.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

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

с. 1

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.	-	-	246	-	-	(20)	-	-	-	246	(20)
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2020г.	-	-	246	-	-	(20)	-	-	-	246	(20)
	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.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

28

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
	Код					
Всего	5130	-	-	-	-	-
в том числе	5131	-	-	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода					
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы						
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-
	5180	за 2020г.	-	-	-	-
	5190	за 2019г.	-	246	-	(246)
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2020г.	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	246	-	(246)
в том числе:						
Регистрация товарного знака						



Руководитель Тетманский Виктор Игоревич
(подпись) (расшифровка подписи)

10 февраля 2021/г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

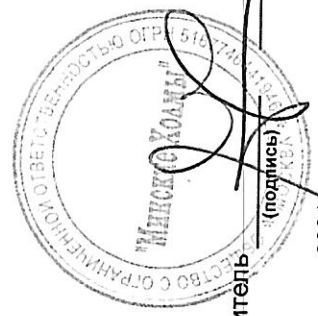
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	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:			
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	575	575	575
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Гетманский Виктор Игоревич
(расшифровка подписи)

Руководитель

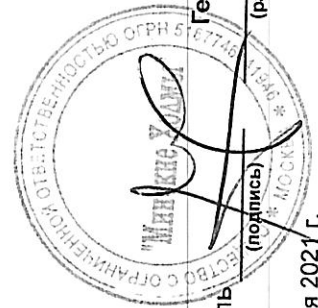
10 февраля 2021 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-
в том числе:			
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-
в том числе:	5325	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-
	5329	-	-



Гетманский Виктор Игоревич
(расшифровка подписи)

Руководитель

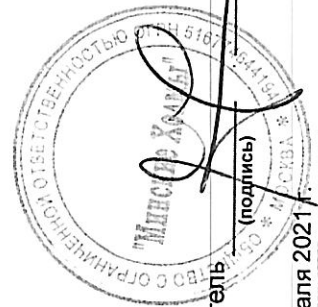
10 февраля 2021 г.

4.1. Наличии и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступления и затраты	резерв по снижению стоимости	разница между группами (сальдо)	На конец периода	
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости				себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2020г.	319 081	-	714 465	-	-	1 033 546	-
	5420	за 2019г.	214 071	-	105 010	-	-	319 081	-
в том числе:									
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	35	-	-	35	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	319 081	-	714 430	-	-	1 033 511	-
	5425	за 2019г.	214 071	-	105 010	-	-	319 081	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Гетманский Виктор
Игоревич
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

10 февраля 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		выбыло						поступление		погашение	
			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	слисание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	150 525	-	490 387	-	-	-	-	-	-	-	640 912	-
	5521	за 2019г.	-	-	150 525	-	-	-	-	-	-	-	150 525	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	150 525	-	490 387	-	-	-	-	-	-	-	640 912	-
	5504	за 2020г.	-	-	150 525	-	-	-	-	-	-	-	150 525	-
Прочая	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	378 746	-	449 707	-	(132 375)	-	-	-	-	-	696 078	-
	5530	за 2019г.	27 325	-	360 185	-	(8 764)	-	-	-	-	-	378 746	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	378 745	-	447 259	-	(132 374)	-	-	-	-	-	693 630	-
	5532	за 2019г.	27 322	-	360 187	-	(8 764)	-	-	-	-	-	378 745	-
Прочая	5513	за 2020г.	1	-	2 448	-	(1)	-	-	-	-	-	2 448	-
	5533	за 2019г.	3	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Итого	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5500	за 2020г.	529 271	-	940 094	-	(132 375)	-	-	X	X	-	1 336 990	-
	5520	за 2019г.	27 325	-	510 710	-	(8 764)	-	-	X	X	-	529 271	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность.

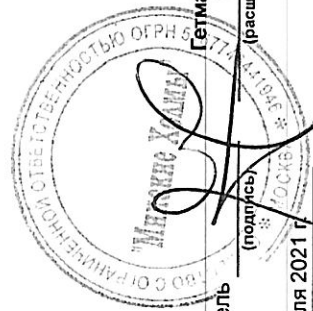
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	1 983 295	1 924 113	203 641	-	-	-	-	-	3 845 049
	5571	за 2019г.	231 801	1 688 059	63 435	-	-	-	-	-	1 983 295
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	637 523	1 884 453	148 024	-	-	-	-	-	2 670 000
	5572	за 2019г.	-	633 602	3 921	-	-	-	-	-	637 523
займы	5553	за 2020г.	811 772	8 230	55 617	-	-	-	-	-	875 619
	5573	за 2019г.	231 801	520 457	59 514	-	-	-	-	-	811 772
прочая	5554	за 2020г.	-	31 430	-	-	-	-	-	-	31 430
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по договорам купли-продажи	5555	за 2020г.	534 000	-	-	-	-	-	(266 000)	X	268 000
	5575	за 2019г.	-	534 000	-	-	-	-	-	X	534 000
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	274 617	297 488	(269 564)	-	-	-	-	-	302 541
	5580	за 2019г.	61 302	273 606	(60 291)	-	-	-	-	-	274 617
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	272 001	292 625	(269 564)	-	-	-	-	-	295 062
	5581	за 2019г.	61 302	270 990	(60 291)	-	-	-	-	-	272 001
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	1 421	-	-	-	-	-	-	-	1 421
	5583	за 2019г.	-	1 421	-	-	-	-	-	-	1 421
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	1 195	4 863	-	-	-	-	-	-	6 058
	5586	за 2019г.	-	1 195	-	-	-	-	-	-	1 195
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2020г.	2 257 912	2 221 601	203 641	(269 564)	-	-	X	X	4 147 590
	5570	за 2019г.	293 103	1 961 665	63 435	(60 291)	-	-	X	X	2 257 912

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	-	-	-



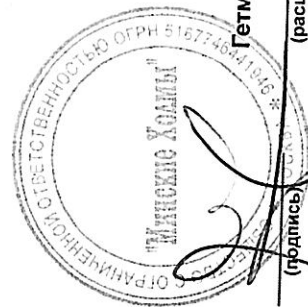
Руководитель _____
Гетманский Виктор Игоревич
 (подпись) (расшифровка подписи)

10 февраля 2021 г.

410

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	1 131	332
Амортизация	5640	350	100
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	8 235	4 428
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	9 716	4 860
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	9 716	4 860

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

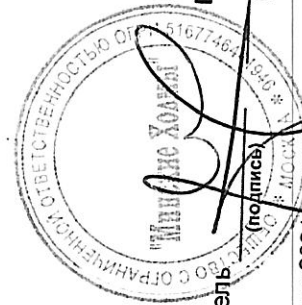


Руководитель **Гетманский Виктор Игоревич**
(подпись) (расшифровка подписи)

10 февраля 2021 г.

7. Оценочные обязательства

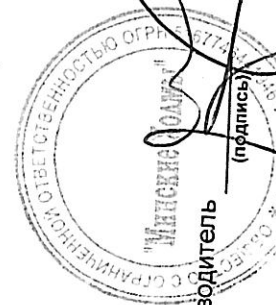
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	34	244	(6)	-	272
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель Гетманский Виктор Игоревич
 (подпись) (расшифровка подписи)

10 февраля 2021 г.

	сч. №	на 31 декабря 2020 г.	на 31 декабря 2019 г.	на 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

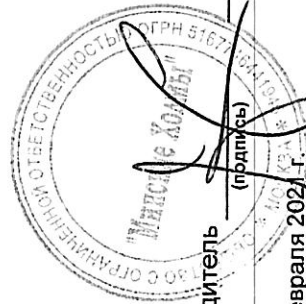


Руководитель
 Гетманский Виктор Игоревич
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

10 февраля 2021 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-



Руководитель
Гетманский Виктор Игоревич
 (подпись) (расшифровка подписи)

10 февраля 2021 г.

Прошнуровано и пронумеровано



44 (Сорок четыре) листа

А.А. Зубарев