



общество с ограниченной ответственностью

# «АУДИТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

197198, г. Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 14, литер А, пом. 30-Н  
тел./факс: (812) 406-99-45 (многоканальный), моб. +7 (911) 230-23-50  
[www.auditspb.ru](http://www.auditspb.ru), e-mail: [mail@audit-spb.spb.ru](mailto:mail@audit-spb.spb.ru)

## **Аудиторское заключение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Цветение сливы" за период с 1 января по 31 декабря 2020 года**

Участникам ООО "Цветение сливы"

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности организации ООО "Цветение сливы" (ОГРН: 1157847334215, 197110, г. Санкт-Петербург, Большая Разночинная ул., д. 14, лит. А, пом. 514), 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:
  - отчет об изменениях капитала за 2020 год;
  - отчет о движении денежных средств за 2020 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

Аудит проводился в соответствии с условиями и порядком, определенными заключенным договором № 56/20-А от 29.07.2020.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО "Цветение сливы" по состоянию на 31 декабря 2020 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

### **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 Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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.

### **Ответственность руководства 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



...ия 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 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 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.

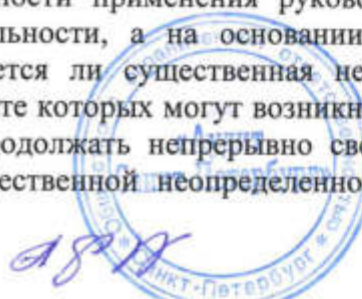
Кроме того, мы:

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 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 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.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, 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.

Генеральный директор  
ООО "Аудит Санкт-Петербург",  
член саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциации "Содружество" (СРО ААС), основной  
регистрационный номер записи (ОРНЗ) в Реестре  
аудиторов и аудиторских организаций – 21706016567,  
квалификационный аттестат № К 009176, выдан в  
соответствии с Решением ЦАЛАК МФ России от  
27.11.1997, протокол № 50

Д.В. Желтяков

М.П.

Руководитель задания по аудиту,  
член саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциации "Содружество" (СРО ААС), основной  
регистрационный номер записи (ОРНЗ) в Реестре  
аудиторов и аудиторских организаций – 21706016681,  
квалификационный аттестат № 01-000753, выданный в  
соответствии с приказом СРО НП "Аудиторская Палата  
России" от 20.08.2012 № 23.

*А.И. Фридман*

А.И. Фридман

Аудиторская организация:

ООО "Аудит Санкт-Петербург"

ОГРН 1027801567958

Член СРО аудиторов Ассоциации "Содружество"

ОРНЗ 11606080230

Россия, 197198, Санкт-Петербург, пр. Петровский, д.14, пом. 30-Н  
тел./факс (812) 406-99-45.

29.03.2021

Экземпляр Заключения получил  
Представитель ООО "Цветение сливы"

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Цветение сливы"</u>	по ОКПО	27461999		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7813232410		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью</u> <u>Собственность иностранных юридических лиц</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	23	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>197110, Санкт-Петербург г, Большая Разночинная ул, д. № 14, лит. А, пом. 514</u>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ООО "Аудит Санкт-Петербург"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской

организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской

организации/индивидуального аудитора

ИНН **7802120351**

ОГРН/  
ОГРНИП **1027801567958**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1	Нематериальные активы	1110	218	377	178
	в том числе:				
1.1	Нематериальные активы в организации	11101	218	377	178
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	717 295	722 664	804 386
	в том числе:				
2.1	Основные средства	11501	717 295	722 664	804 386
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	109 686	98 604	16 324
	Прочие внеоборотные активы	1190	3 234 698	952 478	741 997
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объектов недвижимости	11901	3 234 698	952 478	741 997
	Итого по разделу I	1100	4 061 896	1 774 123	1 562 885
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Заласы	1210	207 652	4 456	4 949
	в том числе:				
4.1	Материалы	12101	2 145	4 456	4 949
4.2	Строительные товары	12102	205 507	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	599 492	121 330	100 174
	Дебиторская задолженность	1230	1 875 019	3 320 253	1 443 258
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	237 872	166 000	227 576
	в том числе:				
3.1	Долговые ценные бумаги	12401	164 000	164 000	164 000
3.1	Депозитные счета	12402	-	2 000	-
3.1	Депозитные счета (в валюте)	12403	73 872	-	63 576
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	703 688	689 511	1 362 154
	Прочие оборотные активы	1260	657	985	3 096
	в том числе:				
	Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	12601	-	-	447
	Расходы будущих периодов	12602	657	985	2 650
	Итого по разделу II	1200	3 624 380	4 302 535	3 141 207
	<b>БАЛАНС</b>	1600	<b>7 686 276</b>	<b>6 076 657</b>	<b>4 704 092</b>

*А.И.И.*  
Санкт-Петербург

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
П1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	80 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
П1	Переоценка внеоборотных активов	1340	262 956	262 956	294 284
П1	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 929 769	1 821 192	1 462 155
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	22 789	70 658	390 655
	Итого по разделу III	1300	2 295 514	2 234 806	2 227 094
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	3 615 588	3 099 650	1 865 681
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	3 615 588	3 099 650	1 865 681
	Долгосрочные кредиты (в валюте)	14102	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	159 838	159 967	161 589
	в том числе:				
	Переоценка земельного участка	14201	65 739	65 739	73 571
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 775 427	3 259 617	2 027 270
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	26 743	10 014	5 099
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15102	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15103	26 743	10 014	5 099
	Краткосрочные кредиты (в валюте)	15104	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам (в валюте)	15105	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам (в валюте)	15106	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	134 202	30 322	23 199
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	7 021	14 051	7 706
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	104 042	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	6 639	48	4 926
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	18	-	13
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	16 481	16 223	10 555
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	978	639	265
П7	Прочие обязательства	1550	1 453 413	541 259	421 166
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	15501	1 453 413	541 259	421 166
	Итого по разделу V	1500	1 615 335	582 234	449 729
	<b>БАЛАНС</b>	1700	7 686 276	6 076 657	4 704 092

Руководитель

«Цветение» (подпись)

梅の花

11 марта 2021 г.

Мадар Ладислав

Ладиславович

(расшифровка подписи)



5

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Цветение сливы"</b>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	31   12   2020	0710002		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	ИНН	27461999	31	12	2020
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц</b>	по ОКВЭД 2	7813232410			
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	41.20			
	по ОКЕИ	12300   23			
		384			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	63 324	1 391
	Себестоимость продаж	2120	(63 141)	(1 227)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	183	164
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	183	164
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 780	10 706
	Проценты к уплате	2330	(244 938)	(233 499)
	Прочие доходы	2340	1 392 986	288 550
	Прочие расходы	2350	(1 213 090)	(461 989)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(59 079)	(396 068)
	Налог на прибыль	2410	11 210	76 071
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	11 210	76 071
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(47 869)	(319 997)



*4911*

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	(39 160)
	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	(47 869)	(359 157)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


  
 Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Мадар Ладислав  
 Ладиславович  
 \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

11 марта 2021 г.


  
 \_\_\_\_\_  
 (подпись)

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

Коды	
0710004	
31	12 2020
27461999	
7813232410	
41.20	
12300	23
384	

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Цветение сливы"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / юридических лиц  
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	80 000	-	1 756 439	-	390 655	2 227 094
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	359 037	-	-	359 037
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
вклад в имущество общества	3217	-	-	359 037	-	-	359 037
ОНО с переоценки земельного участка	3218	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(39 160)	-	(319 997)	(359 157)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(319 997)	(319 997)
переоценка имущества	3222	X	X	(39 160)	X	-	(39 160)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-

*САНКТ-ПЕТЕРБУРГ*



реорганизация юридического лица дивиденды	3226	-	-	-	-	X	X	-	-
	3227	X	X	X	X	X	X	X	X



*AS11*

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала (ОНО с переоценки земельного участка)	3230	X	X	7 832			X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X			X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	80 000	-	2 084 148		70 658	2 234 806
Увеличение капитала - всего: за 2020 г.	3310	-	-	108 577		-	108 577
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X			
переоценка имущества	3312	X	X				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X				
Дополнительный выпуск акций	3314						
увеличение номинальной стоимости	3315					X	
реорганизация юридического лица	3316						X
вклад в имущество общества	3317						
Уменьшение капитала - всего:	3320			108 577			108 577
в том числе:							
убыток	3321	X	X				
переоценка имущества	3322	X	X	X		(47 869)	(47 869)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3324						
уменьшение количества акций	3325						
реорганизация юридического лица	3326						
Дивиденды	3327	X	X	X			
Изменение добавочного капитала	3330	X	X				
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X			
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	80 000	-	2 192 725		22 789	2 295 514

*Handwritten signature*



## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	2 376 412	(319 997)	319 877	2 376 292
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	(149 318)	-	7 832	(141 486)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	2 227 094	(319 997)	327 709	2 234 806
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	390 655	(319 997)	-	70 658
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	390 655	(319 997)	-	70 658
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	1 985 757	-	319 877	2 305 634
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	(149 318)	-	7 832	(141 486)
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	1 836 439	-	327 709	2 164 148



48/11

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	2 295 514	2 234 806	2 227 094

2818



Мадар Ладислав  
Ладиславович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

11 марта 2021 г.


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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Цветение сливы"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
 Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц  
 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
27461999		
7813232410		
41.20		
12300		23
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	110 006	1 391
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	104 042	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 431	1 391
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	4 533	-
Платежи - всего	4120	(313 241)	(267 300)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(69 710)	(26 710)
в связи с оплатой труда работников	4122	(11 615)	(8 306)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(11 429)	(4 685)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(220 487)	(227 599)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(203 235)	(265 909)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	727 236	228 355
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	633	375
	4215	-	-
прочие поступления	4219	726 603	227 980
Платежи - всего	4220	(1 294 322)	(1 646 357)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 142 446)	(1 575 439)
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	(151 876)	(70 918)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(567 086)	(1 418 002)


11

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	841 185	1 368 250
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	515 938	1 233 969
денежных вкладов собственников (участников)	4312	325 247	134 281
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	(228 209)	(228 584)
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	(228 209)	(228 584)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	612 976	1 139 666
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(157 345)	(544 245)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	689 511	1 362 154
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	703 688	689 511
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	171 522	(128 398)

Руководитель



(подпись)

Мадар Ладислав  
Ладиславович

(расшифровка подписи)



11 марта 2021 г.

4818

14

**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	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	956	(579)	-	-	(159)	-	-	-	956	(738)	
	5110	за 2019г.	508	(329)	448	-	(249)	-	-	-	956	(579)	
Прочие нематериальные активы	5101	за 2020г.	956	(579)	-	-	(159)	-	-	-	956	(738)	
	5111	за 2019г.	508	(329)	448	-	(249)	-	-	-	956	(579)	

**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	-	-	-	-	-	-

*ASIT*



**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	1	-	-
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	1	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

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



*Handwritten signature*



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 в том числе:	5160	за 2020г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего в том числе: Видеоролик	5161	за 2020г.	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-
	5180	за 2020г.	-	-	-	-
	5190	за 2019г.	-	448	-	(448)
	5181	за 2020г.	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	448	-	(448)



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Мадар Ладислав  
 Ладиславович  
 (подпись) 57847358 (расшифровка подписи)

11 марта 2021 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	850 022	(127 358)	188	-	-	(5 557)	-	-	-	850 210	(132 915)
	5210	за 2019г.	888 901	(84 514)	281	-	-	(42 844)	(39 160)	-	-	850 022	(127 358)
Сооружения	5201	за 2020г.	14 919	(13 807)	-	-	-	(659)	-	-	-	14 919	(14 466)
	5211	за 2019г.	14 919	(8 968)	-	-	-	(4 840)	-	-	-	14 919	(13 807)
Другие виды основных средств	5202	за 2020г.	11 986	(7 786)	105	-	-	(1 743)	-	-	-	12 091	(9 530)
	5212	за 2019г.	11 986	(5 111)	-	-	-	(2 676)	-	-	-	11 986	(7 786)
Здания	5203	за 2020г.	103 562	(100 684)	-	-	-	(2 806)	-	-	-	103 562	(103 490)
	5213	за 2019г.	103 562	(67 079)	-	-	-	(33 605)	-	-	-	103 562	(100 684)
Офисное оборудование	5204	за 2020г.	1 345	(1 111)	42	-	-	(168)	-	-	-	1 387	(1 279)
	5214	за 2019г.	1 192	(864)	153	-	-	(247)	-	-	-	1 345	(1 111)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2020г.	331	(78)	41	-	-	(83)	-	-	-	372	(160)
	5215	за 2019г.	203	(20)	128	-	-	(57)	-	-	-	331	(78)
Многолетние насаждения	5206	за 2020г.	3 926	(3 830)	-	-	-	(96)	-	-	-	3 926	(3 926)
	5216	за 2019г.	3 926	(2 432)	-	-	-	(1 399)	-	-	-	3 926	(3 830)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5207	за 2020г.	63	(61)	-	-	-	(2)	-	-	-	63	(63)
	5217	за 2019г.	63	(41)	-	-	-	(20)	-	-	-	63	(61)
Земельные участки	5208	за 2020г.	713 890	-	-	-	-	-	-	-	-	713 890	-
	5218	за 2019г.	753 050	-	-	-	-	-	-	-	-	713 890	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	(39 160)	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	952 478	2 282 408	-	(188)	3 234 698
	5250	за 2019г.	741 997	210 762	-	(281)	952 478
Распределенные на общ. площадь расходы - Проектирование и строительство МЖД	5241	за 2020г.	945 384	2 282 220	-	-	3 227 604
	5251	за 2019г.	734 903	210 481	-	-	945 384
Прямые расходы - Проектирование и строительство Подземной автостоянки с надземной частью	5242	за 2020г.	7 024	-	-	-	7 024
	5252	за 2019г.	7 024	-	-	-	7 024
Рекламная вывеска	5243	за 2020г.	70	-	-	-	70
	5253	за 2019г.	70	-	-	-	70
Ноутбук HP 17 i5-1035G1 8Gb SSD 256Gb nV MX330 2Gb 17.3 FHD IPS BT Cam Серебристый	5244	за 2020г.	-	42	-	(42)	-
	5254	за 2019г.	-	-	-	-	-
Пост охраны 3*2,4*2,4 м	5245	за 2020г.	-	45	-	(45)	-
	5255	за 2019г.	-	-	-	-	-
Пылесос строительный MAKITA VC4210L (1200 Вт, 34л, 4,5м3 в мин., 16кг)	5246	за 2020г.	-	41	-	(41)	-
	5256	за 2019г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер "БК-1" 6.0 x 2.4 x 2.45	5247	за 2020г.	-	60	-	(60)	-
	5257	за 2019г.	-	-	-	-	-
Офисное приложение Microsoft Office	5248	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2019г.	-	-	-	-	-
Монитор VIEWSONIC 21.5", черный	5249	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2019г.	-	-	-	-	-
Монитор IYAMA ProLite27", черный	-	за 2020г.	-	-	-	-	-
	-	за 2019г.	-	-	-	-	-
Компьютер HP 260 G3	-	за 2020г.	-	-	-	-	-
	-	за 2019г.	-	-	-	-	-
Офисное приложение Microsoft Office 2019	-	за 2020г.	-	-	-	-	-
	-	за 2019г.	-	-	-	-	-
Компьютер HP 260 G3, Windows 10 Professional, черный	-	за 2020г.	-	-	-	-	-
	-	за 2019г.	-	-	-	-	-
Презентационный альбом ONE TRINITY PLACE 2019	-	за 2020г.	-	-	-	-	-
	-	за 2019г.	-	128	-	(128)	-
Компьютер HP+Монитор	-	за 2020г.	-	-	-	-	-
	-	за 2019г.	-	52	-	(52)	-
Компьютер HP+Монитор_2	-	за 2020г.	-	-	-	-	-
	-	за 2019г.	-	57	-	(57)	-
Компьютер HP_3	-	за 2020г.	-	-	-	-	-
	-	за 2019г.	-	44	-	(44)	-

187



18

**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 в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261 5270 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	46 857	46 857	46 857
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	230 789	230 789	230 789
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	713 890	713 890	753 050
Земельный участок в залоге	5287	713 890	713 890	753 050



Мадар Ладислав  
Ладиславович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

11 марта 2021 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	164 000	-	164 000	-	-	-	-
в том числе:									
Долговые ценные бумаги	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	164 000	-	164 000	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	166 000	-	9 668 960	-	237 872	-	-
	5315	за 2019г.	63 576	-	1 424 742	-	166 000	-	-
в том числе:									
Депозитные счета в валюте	5306	за 2020г.	-	-	7 980 638	-	73 872	-	-
	5316	за 2019г.	63 576	-	1 178 042	-	-	-	-
Депозитные счета в рублях	5307	за 2020г.	2 000	-	1 688 322	-	-	-	-
	5317	за 2019г.	-	-	82 700	-	2 000	-	-
Долговые ценные бумаги	5308	за 2020г.	164 000	-	-	-	164 000	-	-
	5318	за 2019г.	-	-	164 000	-	164 000	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	166 000	-	9 668 960	-	237 872	-	-
	5310	за 2019г.	227 576	-	1 424 742	-	166 000	-	-

19/11



22

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	164 000	164 000	164 000
в том числе:				
Долговые ценные бумаги	5321	164 000	164 000	164 000
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Мадар Ладислав Ладиславович**  
 (расшифровка подписи)

11 марта 2021 г.

## 4. Запасы

### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2020г.	4 456	-	272 809	(69 613)	-	-	-	-	207 652	-
	5420	за 2019г.	4 949	-	2 673	(3 165)	-	-	X	-	4 456	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	4 456	-	4 160	(6 472)	-	-	-	-	2 145	-
	5421	за 2019г.	4 949	-	1 446	(1 938)	-	-	-	-	4 456	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	267 399	(61 892)	-	-	-	-	205 507	-
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



ASB



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	-	-	-



Мадар Ладислав  
Ладиславович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

11 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода									
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
															выбыло			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2019г.	989 855	-	1 262 619	-	-	-	-	(2 252 474)	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020г.	-	-	530 311	-	-	(2 252 474)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 015 983
Авансы выданные	5523	за 2019г.	989 855	-	1 262 619	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2020г.	3 320 253	-	1 142 810	-	-	(2 593 371)	(1 000)	(4 100)	-	-	-	-	-	-	-	1 875 283
в том числе:																		
	5530	за 2019г.	453 850	-	732 490	1 000	-	(116 296)	(4 100)	-	-	-	-	-	-	-	-	3 320 253
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	257 894	-	356 764	-	-	(98 842)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	517 816
	5531	за 2019г.	304 910	-	55 726	1 000	-	(103 742)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	257 894
Авансы выданные	5512	за 2020г.	2 814 056	-	767 097	-	-	(2 255 319)	(1 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 324 834
	5532	за 2019г.	139 909	-	437 810	-	-	(12 037)	(4 100)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 814 056
Прочая	5513	за 2020г.	248 303	-	16 949	-	-	(239 210)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32 633
	5533	за 2019г.	9 031	-	238 954	-	-	(517)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	248 303
Итого	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	3 320 253	-	1 142 810	-	-	(2 593 371)	(1 000)	(4 100)	-	-	-	-	-	-	-	1 875 283
	5520	за 2019г.	1 443 705	-	1 995 109	1 000	-	(116 296)	(4 100)	-	-	-	-	-	-	-	-	3 320 253



*Handwritten signature in blue ink.*

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		уценная по условиям договора	балансовая стоимость	уценная по условиям договора	балансовая стоимость	уценная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	265	265	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	265	265	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				получение		погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	3 099 650	515 938	-	-	-	-	-	3 615 588	
	5571	за 2019г.	2 286 847	1 233 969	-	-	-	(421 166)	-	3 099 650	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	3 099 650	515 938	-	-	-	-	-	3 615 588	
	5572	за 2019г.	1 865 681	1 233 969	-	-	-	-	-	3 099 650	
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Обязательства по ДДУ на строительство МЖД	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2019г.	421 166	-	-	-	-	-	X	X	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	581 595	1 035 567	222 801	(254 333)	-	-	X	1 592 221	
	5580	за 2019г.	28 298	278 205	233 499	380 408	-	421 166	6 591	581 595	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	14 051	3 091	-	(10 121)	-	-	-	7 021	
	5581	за 2019г.	7 706	12 026	-	(5 680)	-	-	-	14 051	
авансы полученные	5562	за 2020г.	4 450	104 042	-	(4 450)	-	-	-	104 042	
	5582	за 2019г.	10 555	300	-	(6 405)	-	-	-	4 450	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	48	-	-	-	-	-	6 591	6 639	
	5583	за 2019г.	4 926	30	-	(5 742)	-	-	-	48	
кредиты	5564	за 2020г.	10 014	-	222 801	(228 209)	-	-	-	4 607	
	5584	за 2019г.	5 099	-	233 499	(228 584)	-	-	-	10 014	
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2020г.	11 773	4 727	-	-	-	-	-	16 499	
	5586	за 2019г.	13	11 773	-	(13)	-	-	-	11 773	
Обязательства по ДДУ на строительство МЖД	5567	за 2020г.	541 259	923 707	-	(11 553)	-	-	X	1 453 413	
	5587	за 2019г.	-	254 077	-	(133 984)	-	421 166	X	541 259	
Итого	5550	за 2020г.	3 681 245	1 551 505	222 801	(254 333)	-	X	X	5 207 809	
	5570	за 2019г.	2 315 145	1 512 174	233 499	380 408	-	X	X	3 681 245	



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 Мадар Ладислав  
 (подпись) Ладиславович  
 (расшифровка подписи)

11 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 249	1 227
Итого по элементам	5660	1 249	1 227
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 249	1 227

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5685, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Мадар Ладислав  
Ладиславович

(расшифровка подписи)

Руководитель

11 марта 2021 г.

28

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	639	1 060	(722)	-	977
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	639	1 060	(722)	-	977



Мадар Ладислав  
Ладиславович

(расшифровка подписи)

Руководитель

11 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	72 976	906 166	720 021
в том числе:				
Банковские гарантии	5801	-	903 042	716 335
Аккредитивы	5802	72 976	3 124	3 686
Выданные - всего	5810	642 541	526 709	526 709
в том числе:				
Стоимость залога прав требования	5811	351 829	362 709	362 709
Стоимость залога векселя	5812	164 000	164 000	164 000
Залоговый счет	5813	126 712	-	-



Мадар Ладислав  
Ладиславович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

11 марта 2021 г.



# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ГОДОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2020 г.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Цветение сливы» за период с 01 января 2020 года по 31 декабря 2020 года.

### 1. Общие сведения.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью ООО «Цветение сливы»  
Сокращенное наименование: ООО «Цветение сливы»  
Место нахождения и почтовый адрес: Россия, 197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, дом 14, лит. А, пом. 514  
Дата государственной регистрации: 01.10.2015 г  
Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ: серия 78 № 009281093 от 01.10.2015 г  
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1157847334215  
Идентификационный номер налогоплательщика: 7813232410  
Код причины постановки на налоговый учет: 781301001  
Основной код ОКВЭД: 41.20  
Генеральный директор: Мадар Ладислав Ладиславович ИНН 781113316952

Компания арендует офисное помещение по адресу: 197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, дом 14, лит. А, пом. 514, оценка арендуемого помещения не согласована.

Общество применяет общий режим налогообложения.

Виды деятельности за период в 2020 г:

- проектирование и строительство многоквартирного жилого дома.

Среднесписочная численность работающих: 7 человек

Размер вознаграждений, начисленных организацией за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 основному управленческому персоналу (в состав основного управленческого персонала входит генеральный директор согласно Приказа генерального директора БН от 01.10.2018) указан в Таблице 1

Таблица 1

Вид вознаграждения	Сумма, руб.	примечания
Оплата труда	2 382 695,65	
Ежегодный оплачиваемый отпуск	156 884,07	
Питание	10 774,00	
Начисленные на оплату труда налоги и иные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	607 794,34	
ИТОГО	3 158 148,06	

Размер уставного капитала составляет на 31.12.2020 г: 80 000 000 рублей 00 копеек (Восемьдесят миллионов рублей 00 копеек), по состоянию на 31.12.2020 г оплачен полностью.



4811





# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

Участники общества:

Таблица 2

№	Наименование	Сведения о регистрации	Место нахождения/почтовый адрес	Размер доли в уставном капитале (%)	Номинальная стоимость доли (руб.)
1	Компания ограниченной ответственностью «ПЛАМ БЛОССОМ ЛИМИТЕД»	Зарегистрирована в Республике Кипр 11 октября 2017 г. (регистрационный номер HE 374712)	Фемистокли Дерви, 3 ДЖУЛИЯ ХАУС П/Я 1066, Никосия, Кипр	52,5 %	42 000 000 (сорок два миллиона) рублей, оплачена полностью
2	Компания ограниченной ответственностью «ГЕОФОН ЛИМИТЕД»	Зарегистрирована в Республике Кипр 27 мая 2015 г. (регистрационный номер HE 343715)	Фемистокли Дерви, 3 ДЖУЛИЯ ХАУС П/Я 1066, Никосия, Кипр	47,025 %	37 620 000 (тридцать семь миллионов шестьсот двадцать тысяч) рублей, оплачена полностью
3	Компания ограниченной ответственностью «ФОРМФАКТОР ЛИМИТЕД»	Зарегистрирована в Республике Кипр 06 марта 2015 г. (регистрационный номер HE 341334)	Фемистокли Дерви, 3 ДЖУЛИЯ ХАУС П/Я 1066, Никосия, Кипр	0,475 %	380 000 (триста восемьдесят тысяч) рублей, оплачена полностью

Размер добавочного капитала составляет 2 192 725 048,54 руб., он формировался:

- в результате переоценки Земельного участка на сумму - 328 694 840,00 руб.
- в результате изменений в ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", внесенных Приказом Минфина России от 20.11.2018 N 236н с суммы переоценки Земельного участка - 328 694 840,00 руб. начислены отложенные налоговые обязательства в размере 65 738 968 руб. за счет добавочного капитала.
- в результате включения ООО СТРОЙИНВЕСТ в состав участников по Протоколу БН от 25.07.16 и внесения им вклада в виде земельного участка по рыночной стоимости 385 195 160, которая была распределена в части Уставного капитала на сумму 8 400 000 руб., в части - Дополнительного капитала на сумму 376 795 160 руб.
- в результате применения разных правил оценки первоначальной стоимости Земельного участка в бухгалтерском и налоговом учете (сумма переоценки земельного участка до передачи его в ООО «Цветение сливы» в налоговом учете не учитывалась) сумма Постоянных разниц в размере 378 735 860,90 руб. переведена во Временные разницы и начислено отложенное налоговое обязательство в размере 75 747 172,18 руб. за счет добавочного капитала. (Изменения в ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", внесенных Приказом Минфина России от 20.11.2018 N 236н).
- в результате внесения ООО СТРОЙИНВЕСТ вклада в имущество по Протоколу БН от 24.11.2016г на сумму 341 850 000 руб.
- в результате слияния с ООО Цветение яблони по Передаточному акту составленному на 19.12.16 на сумму - 171 092 013,75 руб.
- в результате вкладов в имущество на сумму 1 115 779 174,97 руб. участников общества в течение 2017 - 2020 г., подробная информация представлена в п.2.1. настоящей пояснительной записки.



*Handwritten signature in blue ink.*



# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

## 2. Информация о связанных сторонах.

### 2.1. Связанные стороны, контролирующие Общество.

Таблица 3

Наименование юридического лица или ФИО физического лица (связанной стороны)	Характер отношений с Обществом	Вклад в имущество/ документ-основание	Сумма, руб
ПЛАМ БЛОССОМ ЛИМИТЕД (страна регистрации – республика Кипр)	Материнская компания участника Общества	Итого	447 415 122,00
		Протокол 09.11.2020 БН от	40 523 437,50
		Протокол 05.02.2020 БН от	16 651 477,50
		Протокол 27.12.2019 БН от	113 497 965,00
		Протокол 05.12.2019 БН от	37 072 497,00
		Протокол 05.06.2019 БН от	34 209 735,00
		Протокол 01.06.2018 БН от	97 679 610,00
		Протокол 12.12.2018 БН от	20 948 193,00
		Протокол 19.06.2018 БН от	13 331 598,00
		Протокол 20.03.2018 БН от	48 343 764,00
		Протокол 23.07.2018 БН от	19 998 972,00
		Курсовые разницы	5 157 873,00
		ГЕОФОН ЛИМИТЕД (страна регистрации – республика Кипр)	Материнская компания участника Общества
Протокол 09.11.2020 БН от	36 297 421,88		
Протокол 05.02.2020 БН от	14 914 966,28		
Протокол 27.12.2019 БН от	101 661 748,65		
Протокол 05.12.2019 БН от	33 206 365,17		
Протокол 05.06.2019 БН от	30 642 148,35		
Протокол 01.06.2018 БН от	87 493 022,10		
Протокол 12.12.2018 БН от	18 763 595,73		
Протокол 19.06.2018 БН от	11 941 302,78		
Протокол 20.03.2018 БН от	43 302 200,04		
Протокол 23.07.2018 БН от	17 913 364,92		
Протокол 10.11.2017 БН от	266 637 150,00		
Курсовые разницы	1 584 930,98		
ФОРМФАКТОР ЛИМИТЕД (страна регистрации – республика Кипр)	Материнская компания участника Общества	Итого	4 005 836,09
		Протокол 09.11.2020 БН от	366 640,62
		Протокол 05.02.2020 БН от	150 656,23





# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

		Протокол 27.12.2019	БН	от	1 026 886,35
		Протокол 05.12.2019	БН	от	335 417,83
		Протокол 05.06.2019	БН	от	309 516,65
		Протокол 01.06.2018	БН	от	883 767,90
		Протокол 12.12.2018	БН	от	189 531,27
		Протокол 19.06.2018	БН	от	120 619,22
		Протокол 20.03.2018	БН	от	437 395,96
		Протокол 23.07.2018	БН	от	180 943,08
		Курсовые разницы			4 460,98
Мадар Ладислав Ладиславович	Генеральный директор	-	-	-	-
Всего:					1 115 779 174,97

## 2.2. Связанные стороны, оказывающие значительное влияние на Общество.

Таблица 4

Наименование юридического лица или ФИО физического лица (связанной стороны)	Характер отношений с Обществом (контроль/ значительное влияние)	Виды операций
КВ Бейкери Энтерпрайз ЛТД (страна регистрации – республика Кипр)	Материнская компания материнской компании материнских компаний участника Общества	Не осуществлялись
БРАЙФОНД ЛИМИТЕД (страна регистрации – республика Кипр)	Материнская компания участников: Компании с ограниченной ответственностью «ГЕОФОН ЛИМИТЕД», Компании с ограниченной ответственностью «ФОРМФАКТОР ЛИМИТЕД», Компании с ограниченной ответственностью «ПЛАМ БЛОССОМ ЛИМИТЕД»	Не осуществлялись

Бенефициарные владельцы физические лица прямо или косвенно (через 3-х лиц) владеющие (имеющие преобладающее участие более 25% в капитале) либо имеющие возможность контролировать действия ООО "Цветение сливы" отсутствуют (в соответствии с определением, данным в ст.3 ФЗ РФ от 07.08.2001 №115-ФЗ).

## 2.3. Другие аффилированные лица.

Таблица 5

Наименование юридического лица или ФИО физического лица (связанной стороны)	Характер отношений с Обществом (контроль/ значительное влияние)	Виды операций
ООО «СП6 МК»	Контролируется Компанией КВ БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛИМИТЕД	Не осуществлялись
ООО «Стройинвест»	Контролируется Компанией КВ БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛИМИТЕД	1. Договор субаренды земельного участка от 01.03.2020 – сумма дохода в 2020 г – 1 431 120,00 руб. 2. Договор субаренды земельного участка от 01.04.2019 – сумма дохода в 2020 г – 286 224,00 руб. 3. Соглашение о компенсации коммунальных

ASW



# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

		услуг БН от 01.10.2018 – сумма за 2020 г – 819 437,18 руб. 4. ДС к договору ОД-1717-08/10770-Э-07 от 30.11.2020 – сумма за 2020 г – 16 481 374 ,05 руб. 5. Договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома №32 от 10.02.2020 г. Зарегистрирован в Росреестре 05.03.2020 г. – сумма за 2020 г – 74 332 050,00 руб.
ООО «Цветение персика»	Контролируется Компанией КВ БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛИМИТЕД	1. Договор аренды земельного участка БН от 01.03.2020 – сумма расходов за 2020 г – 6 151 400,00 руб. 2. Договор аренды земельного участка БН от 01.04.2019 – сумма расходов за 2020 г – 1 230 280,00 руб.
ООО «Цветение вишни»	Контролируется Компанией КВ БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛИМИТЕД	1. Договор поставки теплотенергии БН от 01.11.2018 – сумма за 2020 г. – 7 500 840,53 руб. 2. Договор поставки электроэнергии БН от 31.01.2019 – сумма за 2020 г. – 7 902 661,44 руб. 3. Договор субаренды части офиса от 01.05.2019 г. – сумма расходов в 2020 г – 127 575,00 руб. 4. Договор субаренды части офиса от 16.04.2020 г. – сумма расходов в 2020 г – 319 387,50 руб. 5. Договор субаренды части офиса от 01.08.2020 г. – сумма расходов в 2020 г – 566 965,00 руб.
ООО «ДжиЭйчПи Девелопмент»	Контролируется Компанией КВ БЕЙКЕРИ ЭНТЕРПРАЙЗ ЛИМИТЕД	1. Договор оказания услуг управления продажами БН от 01.11.2017 – сумма расхода в 2020 г – 21 297 682,18 руб. 2. Договор оказания услуг управления продажами БН от 01.11.2017 вознаграждение агента – сумма расхода в 2020 г – 5 436 133,85 руб. 3. Договор оказания услуг по комплексному управлению строительством БН от 26.10.2017 – сумма расхода в 2020 г – 23 056 636,58 руб.

### 3. Особенности ведения бухгалтерского учета и положения учетной политики

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности, МСФО не применяются.

#### 3.1. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства:

в бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их исполнения после отчетной даты.

#### 3.2. Основные средства:

к основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н в редакции Приказов Минфина РФ от 12.12.2005г №147н, от 18.09.2006г №116н, от 27.11.2006г №156н, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию.





## ООО ЦВЕТИЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

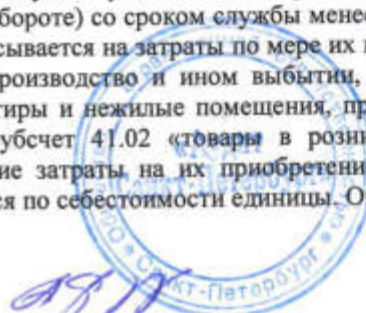
В состав основных средств включаются активы со сроком полезного использования, превышающим 12 месяцев, и стоимостью превышающей 40 000 рублей. Ко вновь приобретенным основным средствам, применяется Классификация основных средств, утвержденная Постановлением Правительства РФ «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 1 января 2002 г. № 1 с изменениями, внесенными Постановлением правительства РФ от 09.07.2003г №415, Постановлением правительства РФ от 08.08.2003г №476, Постановлением правительства РФ от 18.11.2006г №697, Постановлением правительства РФ от 12.09.2008г №676. В том случае, если предмет невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, организация вправе самостоятельно определить срок его полезного использования. В том случае, если организация определяет срок полезного использования объекта основных средств самостоятельно, он устанавливается исходя из ожидаемого срока использования этого объекта. Затраты по ремонту основных средств включаются в расходы отчетного периода. Для начисления амортизации по основным средствам используется линейный способ.

### 3.3. Вложения в капитальное строительство:

затраты на капитальные вложения учитываются отдельно от текущих затрат на производство и продажу продукции на счете 08 «Вложения в необоротные активы», субсчет 08.03 «Строительство объектов основных средств» в аналитике по каждому объекту по статьям затрат на основании предоставленных первичных документов. Земельный налог, в части распределенной пропорционально площади земельного участка, предназначенного под строительство объекта (за минусом площадей объектов недвижимости, размещенных на этом участке непосредственно используемых для получения дохода по соответствующим видам деятельности и площадей объектов недвижимости используемых для всех видов деятельности) к общей площади земельного участка относится на счет 08 «Вложения в необоротные активы», субсчет 08.03 «Строительство объектов основных средств». Затраты на капитальное строительные вложения в проектирование и строительство объектов недвижимости, предназначенных для последующей продажи, в том числе передаче по инвестиционным договорам на долевой основе, учитываются на счете 08 «Вложение во внеоборотные активы» субсчет 08.03 «Строительство объектов основных средств». В состав затрат по строительству включаются затраты, непосредственно связанные с процессом строительства объекта и с привлечением денежных средств инвесторов в целях финансового обеспечения осуществления проекта. В состав указанных затрат включается стоимость проектных работ, разрешений и согласований, строительных подрядных и надзорных работ, услуг по управлению проектом, услуг по осуществлению функций Заказчика, земельный налог, содержание Застройщика, реклама объекта и иные аналогичные расходы. В месяце, в котором получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, осуществляется распределение общей стоимости затрат на строительство между отдельными помещениями в следующем порядке. На первом этапе выделяется стоимость отдельных помещений, подлежащих оформлению в собственность Общества. Указанная стоимость определяется пропорционально доле общей площади каждого помещения, подлежащего оформлению в собственность Общества в общей площади помещений Объекта, подлежащих реализации. Стоимость помещений, подлежащих передаче инвесторам, определяется по каждому инвестору пропорционально доле общей площади помещения, подлежащего передаче инвестору к общей площади всех помещений, подлежащих передаче инвесторам. Затраты на капитальные вложения в строительство основных средств включены в строку 1150 бухгалтерского баланса «Основные средства», в том числе, в строку 11502 «Строительство объектов основных средств». Затраты на капитальные вложения в строительство объектов недвижимости, предназначенных для продажи, включены в строку 1190 бухгалтерского баланса «Прочие внеоборотные активы», в том числе в строку 11901 «Незавершенное строительство объектов недвижимости». Авансы и предоплаты, выданные на строительство объектов основных средств включены в строку 1190 бухгалтерского баланса «Прочие внеоборотные активы», в том числе в строку 11902 «Авансы и предоплаты, выданные на строительство объектов основных средств».

### 3.4. Материально – производственные запасы:

материалы при их постановке на учет оцениваются в сумме фактических затрат по их приобретению. В составе материалов учитываются средства труда (средства в обороте) со сроком службы менее 12 месяцев независимо от их стоимости. Учетная стоимость данных предметов списывается на затраты по мере их передачи в эксплуатацию. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится по себестоимости приобретения каждой единицы. Квартиры и нежилые помещения, приобретенные для дальнейшей реализации, учитываются на счете 41 «Товары» субсчет 41.02 «Товары в розничной торговле по покупной стоимости» по стоимости, учитывающей фактические затраты на их приобретение. При реализации или ином выбытии оценка указанных помещений осуществляется по себестоимости единицы. Оценка квартир (нежилых





# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

помещений), приобретенных Обществом в результате реализации проектов по осуществлению функций Застройщика, производится по средней себестоимости строительства одного квадратного метра общей площади помещений (квартир и нежилых помещений), подлежащих реализации. В 2020 г. на счет 41.01 были оприходованы строительные материалы от Генерального подрядчика АНТ ЯПЫ Санайи ве Тиджарет Аноним Ширкети (Турция), акционерная компания, в связи с расторжением ДОГОВОРА ПОДРЯДА НА РАЗРАБОТКУ РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ВЫПОЛНЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ ОТ 15.11.2017 года. Материалы были приобретены АНТ ЯПЫ Санайи ве Тиджарет Аноним Ширкети (Турция) для целей выполнения работ по Договору подряда.

### 3.5. Расходы будущих периодов:

расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (стоимость лицензий, платежи по страхованию имущества, платежи по добровольному страхованию персонала (медицинскому и ответственности), программные продукты и т.д.) отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся. Сальдо расходов будущих периодов включено в строку 1260 бухгалтерского баланса «Прочие оборотные активы», в том числе в строку 12602 «Расходы будущих периодов».

### 3.6. Признание выручки:

поступление от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнение работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Формирование выручки и финансового результата по деятельности, связанной с выполнениями функций Застройщика, при условии поступления финансирования по инвестиционным договорам на долевой основе, производится отдельно в отношении помещений, передаваемых каждому инвестору, по мере передачи помещений инвесторам. Выручка определяется по каждому инвестору как разница между суммой инвестиционных взносов по инвестиционным договорам на долевой основе и затрат на строительство объекта в части, подлежащей передаче инвестору. Указанные затраты определяются в соответствии с п.п. 3.3 Настоящих пояснений.

### 3.7. Порядок учета затрат на производство (оказание услуг):

Учет прямых расходов (к прямым расходам относить расходы на оплату труда сотрудников предприятия, непосредственно занятых в соответствующих видах деятельности, страховые взносы в фонды социального, пенсионного и медицинского страхования, начисленные с указанных расходов и взносы в фонд социального страхования от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, амортизацию ОС основного производства, амортизацию НМА, а также иные расходы, которые можно непосредственно отнести на определенный вид деятельности) производить на счете 20 «Основное производство». В случае сдачи в субаренду земельных участков, расходы на аренду этих участков признавать прямыми расходами. В периодах начисления выручки по видам деятельности (при отгрузке услуг) прямые расходы в полной сумме относятся на себестоимость продаж по соответствующему виду деятельности (сч.90.02.1).

### 3.8. Порядок учета управленческих (косвенных) расходов:

Учет косвенных расходов производить на счете 26 «Общехозяйственные расходы». В случае, если предприятие в отчетном месяце занимается исключительно строительством или расходы на иные виды деятельности составляют менее 5 (Пяти процентов), то в целях бухгалтерского учета все косвенные расходы (в том числе расходы на оплату труда сотрудников, налог на имущество, амортизация ОС общехозяйственного назначения, ежемесячно относятся на сч.08.03. «Строительство объектов основных средств». Взносы Застройщика в Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства учитывается на счете 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками» и относятся на прочие расходы, связанные с реализацией одновременно в момент оплаты. На 25 счете отражаются расходы по складу, в том числе оплата труда работников склада, все расходы с 25 счета списываются на сч.08.03.

### 3.9. Учет кредитов и займов

3.9.1. Проценты по заемным обязательствам начисляются и включаются в состав инвестиционного актива или прочих расходов ежемесячно равномерно независимо от порядка уплаты по договору.





# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

3.9.2. Дополнительные расходы, связанные с получением займов и кредитов, учитываются единовременно в момент их возникновения на основе первичных документов.

#### 4. Раскрытие информации по размещению средств в банковские депозиты.

Суммы денежных средств, размещенных на банковских депозитах, независимо от срока и условий размещения отражаются в строке 1250 бухгалтерского баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты».

#### 5. Расшифровки отдельных показателей бухгалтерской отчетности

##### 5.1. Прочие внеоборотные активы.

5.1.1 Затраты на капитальные вложения в строительство объектов недвижимости, предназначенных для продажи (передачи по договорам долевого участия в строительстве), включены в строку 1190 бухгалтерского баланса «Прочие внеоборотные активы», в том числе в строку 11901 «Незавершенное строительство объектов недвижимости».

Таблица 6

Год	На начало года, тыс. руб.	Поступило, тыс. руб.	Выбыло, тыс. руб.	На конец года, тыс. руб.
2020	952 478	2 282 407	187	3 234 698

##### 5.2. Основные средства

Переоценки земельного участка Кад. № 78:07:0003197:25, находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Адмирала Лазарева, уч.7 (севернее дома 22, литера Ш) площадью 10 735 кв.м, в 2020 году по состоянию на 31.12.2020 г. не было, в связи с изменением учетной политика оценка земельного участка производится 1 раз в 3 (три) года (п.1 Приказа об учетной политики от 27.12.2019 г.)

##### 5.3. Доходы предприятия за 2020 г:

Таблица 7

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
90.01.1				75 988 831,01		
Услуги по субаренде ЗУ с 23.04.2018				1 717 344,00		
Реализация строительных материалов генподрядчику				74 271 487,01		
Итого				75 988 831,01		

Таблица 8

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
91.01				1 398 765 931,04		
Курсовые разницы				317 986 490,76		
Продажа (покупка) иностранной валюты				1 074 999 838,32		
Проценты по долговым обязательствам к получению				5 779 601,96		
Итого				1 398 765 931,04		





# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

## 5.5. Расходы предприятия за 2020 г:

Таблица 9

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
90.02.1			63 140 961,23			
Реализация строительных материалов			61 892 040,59			
Услуги по субаренде ЗУ с 23.04.2018			312 230,16			
Услуги по субаренде ЗУ с 01.03.2020			936 690,48			
<b>Итого</b>			<b>63 140 961,23</b>			

Таблица 10

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
91.02			1 458 028 222,58			
Госпошлина			74 775,00			
Курсовые разницы			129 694 056,19			
Питание сотрудников_НЕ НУ			279 407,00			
Продажа (покупка) иностранной валюты			1 070 466 984,47			
Проценты по кредиту к уплате			244 937 821,28			
Прочие внереализационные доходы (расходы)			132 482,60			
Прочие внереализационные доходы (расходы)			1 000 000,00			
Прочие внереализационные доходы (расходы)_НЕ НУ			2 718 275,86			
Расходы на услуги банков			4 226 561,22			
Расходы, связанные с кредитом (юридические и прочие)			4 046 055,60			
Резервы по сомнительным долгам			265 000,00			
Списание выделенного НДС на прочие расходы			29 413,36			
Юридические услуги			157 390,00			
<b>Итого</b>			<b>1 458 028 222,58</b>			







# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

## 5.6. Изменения отложенных налоговых обязательств

Отложенные налоговые обязательства (далее ОНО) (счет 77) на 31.12.2020 приведены в Таблице 11

Таблица 11

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
77		18 480 450,70	687 174,84	142 044 899,91		159 838 175,77
Внеоборотные активы		18 254 121,81	583 001,44	521 198,06		18 192 318,43
Основные средства		226 328,89	104 173,40	141 523 701,85		141 645 857,34
<b>Итого</b>		<b>18 480 450,70</b>	<b>687 174,84</b>	<b>142 044 899,91</b>		<b>159 838 175,77</b>

ОНО на 31.12.2020:

- Сальдо по виду обязательств «Внеоборотные активы» образовалось по причине различного учета в БУ и НУ и образовании временных разниц при принятии на учет незавершенных капитальных вложений по строительству жилого дома:

Образовавшиеся в результате ОНО равны:

90 961 592,22 руб. (BP – 08 счет) \*20% = 18 192 318,43 руб.

- Сальдо по виду обязательств «Основные средства» образовалось по причине различного учета в БУ и НУ и образовании временных разниц при принятии на учет основных средств со стоимостью менее 100 000 рублей, разниц при переоценке ОС и при принятии вклада в уставный капитал.

Образовавшиеся в результате ОНО равны:

708 229 286,59 руб. (BP положительные – 01 счет минус 02 счет) \* 20% = 141 645 857,34 руб.

## 5.7. Изменения отложенных налоговых активов

Отложенные налоговые активы (далее ОНА) (счет 09) на 31.12.2020 приведены в Таблице 12

Таблица 12

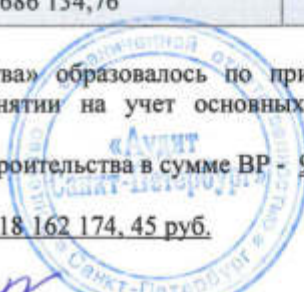
Счет	Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит
09	109 686 134,76	
Основные средства	18 162 174,45	
Оценочные обязательства и резервы	195 521,40	
Расходы будущих периодов	91 275 438,91	
Резервы сомнительных долгов	53 000,00	
<b>Итого</b>	<b>109 686 134,76</b>	

- Сальдо по виду обязательств «Основные средства» образовалось по причине различного учета и образовании временных разниц между БУ и НУ в принятии на учет основных средств для временного использования, в т.ч.:

- по объектам временного использования на период строительства в сумме BP - 90 810 872, 23 руб.,

Образовавшиеся в результате ОНА равны:

90 810 872, 23 (BP – 01 сч. минус BP – 02 сч.) \*20% = 18 162 174, 45 руб.



10/11

41



# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

- Сальдо по виду обязательств «Оценочные обязательства и резервы» в сумме 195 521,40 руб. образовалось в связи с сформированным резервом на оплату отпусков в сумме 977 607,02 руб. Данный вид ОНА будет списываться при последующем начислении фактических отпусков работникам, так как в бухгалтерском учете расходы будут производиться за счет созданного резерва, а в налоговом учете будут начисляться фактические суммы расходов.

- Сальдо по виду обязательств «Расходы будущих периодов» в сумме 91 275 438,91 руб. образовалось в связи с наличием остатка Убытка по налоговому учету за 2017 год в сумме 20 236 369,45 (ВР – сч 97), Убытка по налоговому учету за 2019 год в сумме 380 353 694 (ВР – сч 97) и Убытка по налоговому учету за 2020 год в сумме 55 787 130, 69 (ВР – сч 97).

### 5.8. Информация о сальдо постоянных налоговых обязательств (активов).

Постоянное налоговое обязательство в сумме 605 419,24 руб. образовалось в связи с наличием прочих внереализационных доходов в сумме 1 070 257 549,20 руб. и расходов в сумме 1 073 284 644,42 руб. (91 счет) не принимаемых в целях налогового учета: (1 070 257 549,20 минус 1 073 284 644,42) x 20%= ПНО в сумме 605 419,24 руб.

С 01.01.2020 года вступают в силу изменения в Положение о бухгалтерском учете "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02)". Согласно новой редакции ПБУ 18/02 разницы между данными налогового и бухгалтерского учета, возникшие в связи с переоценкой основных средств, переклассифицированы из постоянных во временные разницы. Переклассификация указанных разниц потребовала ретроспективного внесения корректировок в бухгалтерскую отчетность за 2020 год. Данные корректировки в бухгалтерском учете привели к уменьшению собственного капитала и увеличению долгосрочных обязательств.

Расчет и корректировки по ПБУ 18 в связи с переклассификацией результатов переоценки из постоянных разниц во временные в бухгалтерском балансе отражены в таблице 13 и 14:

Таблица 13 (в рублях)

	Переоценка ЗУ (строка ББ 1420)	применения разных правил оценки первоначальной стоимости Земельного участка в бухгалтерском и налоговом учете (Переоценка ЗУ у бывшего собственника в НУ не учитывается) (строка ББ 1420)	ИТОГО ОНО
ВР на 31.12.2020	328 694 840	378 735 861	
ОНО на 31.12.2020	65 738 968	75 747 172	141 486 140
ВР на 31.12.2019	328 694 840	378 735 861	
ОНО на 31.12.2019	65 738 968	75 747 172	141 486 140
ВР на 31.12.2018	367 854 840	378 735 861	
ОНО на 31.12.2018	73 570 968	75 747 172	149 318 140

Таблица 14 (в тыс. руб.)

ПАССИВ	На 31.12.20 20 г.	На 31 декабря 2019 г.			На 31 декабря 2018 г.			
		ББ	Ретроспективный пересчет	Было	Изменение	Ретроспективный пересчет	Было	Изменение
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ								





# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	80 000	80 000	0	80 000	80 000	0
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-	0	-	-	0
Переоценка внеоборотных активов	1340	262 956	262 956	328 695	-65 739	294 284	367 855	-73 571
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 929 769	1 821 192	1 896 939	-75 747	1 462 155	1 537 902	-75 747
Резервный капитал	1360	-	-	-	0	-	-	0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	22 789	70 658	70 658	0	390 655	390 655	0
Итого по разделу III	1300	2 295 514	2 234 806	2 376 292	-141 486	2 227 094	2 376 412	-149 318
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					0			0
Заемные средства	1410	3 615 588	3 099 650	3 099 650	0	1 865 681	1 865 681	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	159 838	159 967	18 481	141 486	161 589	12 271	149 318
в том числе Переоценка Земельного участка	1420 1	65 739	65 739	0	65 739	73 571	0	73 571
в том числе применения разных правил оценки первоначальной стоимости ЗУ	1420 2	77 747	75 747	0	75 747	75 747	0	75 747
Оценочные обязательства	1430	-	-	-	0	-	-	0
Прочие обязательства	1450	-	-	-	0	-	-	0
Итого по разделу IV	1400	3 775 427	3 259 617	3 118 131	141 486	2 027 270	1 877 952	149 318





# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

Расшифровка строки 2412 Отчета о финансовых результатах за 2019 и 2020 гг. отражены в Таблицах 15 и 16.

Таблица 15 (в рублях)

Строка 2412 Отчета о финансовых результатах "отложенный налог на прибыль", графа "За Январь 2020 - Декабрь 2020г."	
Оборот с дебета счета 09 в кредит счета 68.04.2	35 841 985,92
- минус	
Оборот с дебета счета 68.04.2 в кредит счета 09	-24 759 974,90
+ плюс	
Оборот с дебета счета 77 в кредит счета 68.04.2	687 174,84
- минус	
Оборот с дебета счета 68.04.2 в кредит счета 77	-558 759,73
<b>Итого по строке 2412:</b>	<b>11 210 426,13</b>

Таблица 16 (в рублях)

Строка 2412 Отчета о финансовых результатах "отложенный налог на прибыль", графа "За Январь 2019 - Декабрь 2019г."	
Оборот с дебета счета 09 в кредит счета 68.04.2	88 437 530,63
- минус	
Оборот с дебета счета 68.04.2 в кредит счета 09	-6 156 960,34
+ плюс	
Оборот с дебета счета 77 в кредит счета 68.04.2	107 913,91
- минус	
Оборот с дебета счета 68.04.2 в кредит счета 77	-6 317 745,34
<b>Итого по строке 2412:</b>	<b>76 070 738,86</b>

Расчет и корректировки по ПБУ 18 в связи с переклассификацией результатов переоценки из постоянных разниц во временные в Отчете о финансовых результатах отражены в Таблице 17:

Таблица 17 (в тыс. руб.)

Отчет о финансовых результатах	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.		Пояснение
			С учетом ретроспективного о пресчета	Было	
Наименование показателя					
Выручка	2110	63 324	1 391	1 391	
Себестоимость продаж	2120	(63 141)	(1 227)	(1 227)	
Валовая прибыль (убыток)	2100	183	164	164	
Коммерческие расходы	2210	-	-	-	
Управленческие расходы	2220	-	-	-	
	2200	183	164	164	
Доходы от участия в других организациях	2310	-	-	-	
Проценты к получению	2320	5 780	10 706	10 706	
Проценты к уплате	2330	(244 938)	(233 499)	(233 499)	
Прочие доходы	2340	1 392 986	288 550	288 550	
Прочие расходы	2350	(1 213 090)	(461 989)	(461 989)	
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(59 079)	(396 068)	(396 068)	
Налог на прибыль	2410	11 210	76 071	-	
<b>Постоянные налоговые обязательства (активы)</b>	<b>2421</b>			<b>-3 143</b>	





# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

Изменение отложенных налоговых обязательств	2430			-6 210	Отражены в бухгалтерской отчетности за 2020 г. в строке 2410 Отчета о фин. Результатах за 2019 год
Изменение отложенных налоговых активов	2450			82 281	
Текущий налог на прибыль	2411	-	-	-	
Отложенный налог на прибыль	2412	11 210	76 071		
Прочее	2460	-	-		
	2400	(47 869)	(319 997)	(319 997)	

## 5.9. Прибыль (Убыток)

В 2020 году в результате финансово – хозяйственной деятельности ООО «Цветение сливы» получило чистый убыток в сумме 47 869 тыс. руб. Полученный убыток обусловлен в основном разницей между доходом и расходом от курсовых разниц и начислением процентов по целевому кредиту.

## 6. Чистые активы.

Чистые активы ООО «Цветение сливы» на 31.12.2020 г составляют 2 295 514 тыс. руб.

## 7. Особенности деятельности предприятия за 2020 год.

27.07.2016 года был получен от ООО «СТРОЙИНВЕСТ» в качестве вклада в уставный капитал земельный участок, находящимся по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Адмирала Лазарева, уч.7 (севернее дома 22, литера Ц) площадью 10 735 кв.м, кад. № 78: 07:0003197:25.

19.12.2016 в результате реорганизации с присоединением ООО «Цветение яблони» от ООО «Цветение яблони» приняты на баланс в состав основных средств капитальные вложения на проектирование и строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и маркетингового офиса.

В 2020 продолжалось строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой, 24.04.2020 получено продление разрешения на строительство многоквартирного жилого дома со вспомогательными и встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой № 78-012-0373-2017 до 30.12.2020 года.

На 31.12.2020 в соответствии с Законом 214-ФЗ от 30.12.2014 подписано 40 договоров долевого участия (далее - ДДУ) в строительстве многоквартирного жилого дома со вспомогательными и встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на общую сумму – 1 453 412 953, 00 руб.

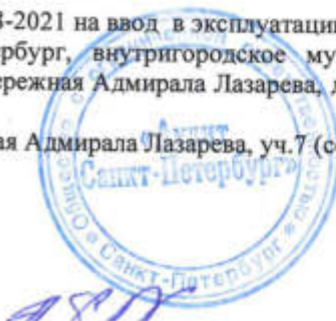
Получено взносов по подписанным ДДУ на сумму – 726 603 209,00 руб.

Полученные средства использованы застройщиком на цели в строгом соответствии со статьей 18 Закона 214-ФЗ.

По завершении строительства помещения будут переданы дольщикам, и в результате предприятие планирует получить прибыль, которая должна покрыть все расходы.

19.03.2021 г. было получено разрешение № 78-13-08-2021 на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Чкаловское, набережная Адмирала Лазарева, дом 22, строение 1 расположенного на земельном участке с кад. № 78: 07:0003197:25.

Строительный адрес: г. Санкт-Петербург, набережная Адмирала Лазарева, уч.7 (севернее дома 22, литера Ц).





# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

## 8. Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным кредитам и займам

Для финансирования строительства был заключен долгосрочный договор о невозобновляемой кредитной линии № 4584 от 23.10.17 с ПАО «Сбербанк России».

Общая сумма кредита не может превышать сумму 4 959 000 000,00 руб.

Погашение кредита будет производиться по графику, начиная с 23.04.2021 г. Дата полного погашения – 23.04.2023 г.

В 2020 году:

Сумма полученных кредитных средств составила – 515 938 182,29 руб.

Сумма начисленных процентов составила – 244 937 821,28 руб.

Сумма уплаченных процентов составила - 228 208 738,88 руб.

Начисленные проценты не капитализируются, а учитываются в прочих расходах предприятия ежемесячно.

В обеспечение исполнения всех обязательств по договору о невозобновляемой кредитной линии 13.02.2020 г. было заключено допсоплатительное соглашение №3 к договору ипотеки № 4584/2 от 23 октября 2017 года, по которому предметом залога является земельный участок кадастровый номер 78:07:0003197:25, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Адмирала Лазарева, участок 7 (севернее дома 22, литера Щ). Оценочная стоимость залога составила 351 828 861 (Триста пятьдесят один миллион восемьсот двадцать восемь тысяч восемьсот шестьдесят один) рубль 99 копеек.

27.06.2018 был приобретен и оплачен простой вексель ПАО Сбербанк на сумму 164 000 000 руб. с процентной ставкой 6,31% годовых. Дата предъявления не ранее 30.06.2020, но не позднее 02.07.2020г. По договору залога ценных бумаг от 29.06.2018 г. №4584/5 вексель находится в залоге у ПАО Сбербанк. С 01.07.2020 г. проценты к получению по векселю не начислялись.

03.05.2018 был заключен Договор залога имущественных прав № 4584/1 с ПАО Сбербанк по условиям которого ООО Цветение сливы (далее – Залогодатель) передает в залог принадлежащие Залогодателю на основании Договора подряда на разработку рабочей документации и выполнение строительно-монтажных работ от 15.11.2017 заключенного между Залогодателем, ООО «Дирекция Заказчика-Застройщика» и АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ АНОНИМ ШИРКЕТИ (далее – Контракт) имущественные права (требования). Предметом залога выступают:

- право (требование) на получение в собственность помещений и машино-мест в строящемся Объекте;
- право (требование) на получение от АНТ ЯПЫ уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и процентов на нее, а так же возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у АНТ ЯПЫ объекта недвижимости, который он должен был передать Залогодателю в случае расторжения, прекращения Контракта или возникновения у Залогодателя права (требования) на получение от АНТ ЯПЫ указанных денежных средств по иному основанию;

- недвижимое имущество, право на которое возникает у Залогодателя в будущем.

11.03.2020 г. было заключено дополнительное соглашение №1 к Договору залога имущественных прав № 4584/1 с ПАО Сбербанк. По допсоглашению к договору залога Стороны пришли к соглашению о том, что оценочная стоимость Предмета залога составляет 7 539 587 800 рублей. Для целей залога применяется залоговый дисконт 40%. Оценочная стоимость с применением залогового дисконта составляет 4 523 752 680 рублей.

## 9. Операции в иностранной валюте

Общество учитывает операции по покупке и продаже валюты как операции по текущей деятельности и отражает их в отчетности в развернутом виде в составе «Прочих расходов и доходов».

На 31.12.2020 применим официальный курс доллара США к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации в размере 73,8757 рубля.

## 10. Условные обязательства (активы) и Оценочные обязательства

10.1. В 2020 году начисление резерва на оплату отпусков осуществлялось ежеквартально. По состоянию на 31.12.2020 г. резерв по отпускам составил 977 607,02 рублей (Таблица 18).





# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

Таблица 18 (в руб.)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Оценочные обязательства и резервы						
96		639 075,89	721 603,03	1 060 134,16		977 607,02
Налоги по Резерву с отпусков		142 076,52	150 245,03	169 196,52		161 028,01
Резерв ежегодных отпусков		496 999,37	571 358,00	890 937,64		816 579,01
<b>Итого</b>		<b>639 075,89</b>	<b>721 603,03</b>	<b>1 060 134,16</b>		<b>977 607,02</b>

10.2. По договорам долевого участия в строительстве срок передачи объектов участникам долевого строительства установлен 31.12.2020 г. В указанный срок объекты не были переданы дольщикам. Задержка получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и соответственно задержка передачи объектов участникам долевого строительства вызвана объективными причинами, связанными с COVID-2019 которые ООО «Цветение сливы» (Застройщик) никак не мог заблаговременно предвидеть.

23 октября 2020 г. получено заключение о соответствии построенного объекта требованиям проектной документации № 10-20-013-0373 («ЗОС»).

21.12.2020 г. Застройщиком подано заявление для получения разрешения на ввод в эксплуатацию законченного строительством Объекта. Однако, в связи с чрезвычайными обстоятельствами, связанными с распространением новой коронавирусной инфекции COVID-19, болезнью многих сотрудников СГСНиЭ, выдача финального документа, подтверждающего ввод Объекта в эксплуатацию, задержалась до 19.03.2021 г.

Застройщик подтверждает, что по 9-ти договорам долевого участия в строительстве дольщики заблаговременно уведомлены о переносе сроков передачи квартир (уведомления прилагаем), в порядке предусмотренном 214-ФЗ, а по остальным 10-ти договорам долевого участия в строительстве заключены дополнительные соглашения о переносе срока передачи объектов долевого строительства до 30.04.2021 г.

Менеджмент компании ООО «Цветение сливы» оценивает риск обращения участников долевого строительства в суд за возмещением неустойки согласно п.2 статьи 6 закона 214-ФЗ как незначительный. Условные обязательства за период с 02.01.2021 по 23.01.2021 г. компания оценивает в размере 26 760 358,73 рублей., что намного ниже уровня существенности.

## 11. Инвентаризация имущества и обязательств

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация всего имущества и обязательств по состоянию на 31.12.2020 г. (Приказ № от 1-ИНВ от 28.12.2020 г.).

## 12. Резерв по сомнительным долгам

На 31.12.2020 г. создан резерв по сомнительным долгам по контрагенту ООО «Маяковский» ИНН 7811215338 Приказ от 31.12.2020 г. (Таблица 19)

Таблица 19 (в руб.)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
63				265 000,00		265 000,00
МАЯКОВСКИЙ ООО				265 000,00		265 000,00
Дог.№1 от 30.11.2017				130 000,00		130 000,00
Счет-договор №62 от 26.12.2017				135 000,00		135 000,00
<b>Итого</b>				<b>265 000,00</b>		<b>265 000,00</b>



ASIT

47



# ООО ЦВЕТЕНИЕ СЛИВЫ

ИНН 7813232410 / КПП 781301001, ОГРН 1157847334215,  
197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14, лит. А, пом. 514  
тел/факс (812) 441-34-65

## 13. События после отчетной даты

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества за 2020 год в части событий после отчетной даты, между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности, у Общества не возникло.

## 14. Сведения о непрерывной деятельности

События, подтверждающие намерения о прекращении деятельности (части деятельности), в отчетном периоде у Общества отсутствуют.

## 15. Сведения о крупных сделках

Крупные сделки в 2020 году Обществом не осуществлялись. Не признаются крупными сделками вне зависимости от стоимости отчуждаемого или передаваемого имущества и не требует соответствующего согласия на их совершение (п.1 статьи 46 Закона об ООО) сделки, не выходящие за пределы обычной деятельности ООО. ООО «Цветение сливы» занимается строительством в рамках обычной хозяйственной деятельности. Расторжение договора подряда на разработку рабочей документации и выполнения строительно-монтажных работ с **АНТ ЯПЫ Санайи ве Тиджарет Аноним Ширкети (Турция) акционерная компания** и заключение в тот же день аналогичного договора подряда с ООО «Дирекция Заказчика-Застройщика» на остаток невыполненных работ не приводит к существенному изменению масштабов сделки.

## 16. COVID-2019

Вспышка коронавирусной инфекции COVID-2019 спровоцировала увеличение сроков сдачи работ генподрядчиком и субподрядчиками, увеличение сроков поставки материалов, увеличения сроков регистрационных действий в МФЦ, что непременно отразилось на осуществлении основной деятельности организации, а также финансовых показателях.

Деятельность ООО «Цветение сливы» продолжается, несмотря на отклонение от графика работ, более того, увеличилось количество сотрудников, что говорит об увеличении объема работы в ООО «Цветение сливы».

Генеральный директор  
ООО «Цветение сливы»  
23 марта 2021 г

Мадар Л.Л.







ПРОШУ

49 ЛИСТОВ

