

**Аудиторское заключение
о бухгалтерской отчетности
ООО «ЖК Александровский»
за 2020 год.**

Апрель 2021 г.

Аудиторское заключение о бухгалтерской отчетности
ООО «ЖК Александровский»

Содержание	стр.
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	6
1. Бухгалтерская отчетность ООО «ЖК Александровский» за 2020 год:	
Бухгалтерский баланс	6
Отчет о финансовых результатах	9
Отчет об изменениях капитала	11
Отчет о движении денежных средств	15
Пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах	17

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам общества с ограниченной ответственностью «ЖК «Александровский»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «ЖК «Александровский» (ОГРН 1127847540150, 190020, г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 199-201, Литер А, часть помещения 10-Н, кабинет № 13, 3 этаж), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «ЖК «Александровский» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и членов совета директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской 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 руководства

отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 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 отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было

обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами совета директоров 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.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



С.А. Левина
(Квалификационный
аттестат №06-000294)

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью Аудиторско-консалтинговая фирма «Пост-Консультант»,
ОГРН 1021000523235,
185005, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Ригачина, д. 9,
член саморегулируемой организации аудиторов «Содружество»,
ОРНЗ 10306002598

«23» апреля 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "ЖК Александровский"</u>	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	15207391		
Вид экономической деятельности <u>строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	7806488227		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Совместная частная и иностранная собственность</u>	по ОКПОФ / ОКФС	41.2		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	34	
Местонахождение (адрес) <u>643,190020, Санкт-Петербург г., Обводного канала наб, 199-201, А, этаж 3, часть помещения 10-Н, кабинет №13, дом, литер, офис</u>		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "ПОСТ-КОНСУЛЬТАНТ"</u>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1001087849		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1021000523235		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	49	57	64
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	4 340	4 418	4 123
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	21 263	20 558	51 400
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	492 045	252 103
	в том числе:				
	Строительство многоквартирного дома	11901	-	492 045	252 103
	Итого по разделу I	1100	25 653	517 078	307 690
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	77 064	27 530	28 907
	в том числе:				
4.1	Материалы	12101	1 009	7 372	3 293
4.1	Готовая продукция	12102	26 052	17 289	25 614
4.1	Основное производство	12103	50 004	-	-
4.1	Товары	12104	-	2 868	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	202	36 665	8 008
5.1	Дебиторская задолженность	1230	5 954	159 451	100 481
	в том числе:				
5.1	Долгосрочная дебиторская задолженность, в т.ч.:	12301	-	4 000	26 083

	-задолженность участников долевого строительства		-	-	17 883
	-расчеты с покупателями и заказчиками		-	4 000	8 200
5.1	Краткосрочная дебиторская задолженность, в т.ч.:	12302	5 954	155 451	74 398
	-задолженность участников долевого строительства		-	123 069	37 890
	-расчеты с покупателями и заказчиками		5 457	4 223	6 235
	-расчеты с поставщиками и подрядчиками		151	27 438	30 040
	-расчеты по налогам и сборам		343	37	26
	-прочая дебиторская задолженность		3	684	207
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 338	28 128	12 619
	в том числе:				
	депозиты	12501	5 000	27 000	7 500
9	Прочие оборотные активы	1260	5 967	54 711	27 186
	в том числе:				
	-непредъявленная к оплате выручка	12601	642	54 689	27 180
	-непереданные дольщикам объекты долевого строительства	12602	5 308	-	-
	Итого по разделу II	1200	94 525	306 485	177 202
	БАЛАНС	1600	120 178	823 563	484 892

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	281 087	281 087	281 087
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(318 451)	(256 803)	(189 703)
	Итого по разделу III	1300	(37 364)	24 284	91 384
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	87 240	375 696	284 846
	в том числе:				
	проценты по долгосрочным займам		87 240	101 812	80 438
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	-	7 120	98 904
	в том числе:				
	-обязательства перед участниками долевого строительства	14501	-	-	98 837
	-долгосрочная кредиторская задолженность	14502	-	7 120	67
	Итого по разделу IV	1400	87 240	382 817	383 750
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	-	414	148
5.3	Кредиторская задолженность	1520	64 138	12 178	9 598
	в том числе:				
	-расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	63 841	12 088	9 576
	-расчеты по налогам и сборам	15202	196	72	21
	-прочая кредиторская задолженность	15203	100	18	1
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	7	5	12
5.3	Прочие обязательства	1550	6 157	403 866	-
	в том числе:				
	-обязательства перед участниками долевого строительства	15501	6 157	403 866	-
	Итого по разделу V	1500	70 302	416 463	9 758
	БАЛАНС	1700	120 178	823 563	484 892



Руководитель

(подпись)

Цветков Михаил Алексеевич

(расшифровка подписи)

9 февраля 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "ЖК Александровский"</u>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	<u>строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	31	12	2020
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Совместная частная и иностранная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	15207391		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	7806488227		
			41.2		
			12300	34	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
9	Выручка	2110	115 177	35 117
	в том числе:			
	выручка от продажи помещений в МКД		78 607	7 458
	выручка от оказания услуг застройщика		36 143	27 509
9	Себестоимость продаж	2120	(83 753)	(32 365)
	в том числе:			
	себестоимость помещений в МКД		(76 433)	(8 325)
	расходы от оказания услуг застройщика		(7 320)	(24 024)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	31 424	2 752
9	Коммерческие расходы	2210	(7 285)	(1 776)
9	Управленческие расходы	2220	(2 824)	(916)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	21 315	60
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
9	Проценты к получению	2320	1 202	656
9	Проценты к уплате	2330	(17 133)	(32 699)
	Прочие доходы	2340	-	-
9	Прочие расходы	2350	(67 333)	(4 274)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(61 949)	(36 257)
9	Налог на прибыль	2410	301	(30 842)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(404)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	705	(30 842)
	Прочее	2460	-	(1)
9	Чистая прибыль (убыток)	2400	(61 648)	(67 100)

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	(61 648)	(67 100)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Цветков Михаил
Алексеевич

(расшифровка подписи)

9 февраля 2021 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЖК Александровский"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Совместная частная и иностранная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2020
15207391		
7806488227		
41.2		
12300	34	
384		

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	281 087	-	-	-	(189 703)	91 384
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(67 100)	(67 100)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(67 100)	(67 100)
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	281 087	-	-	-	(256 803)	24 284
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(61 648)	(61 648)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(61 648)	(61 648)
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	281 087	-	-	-	(318 451)	(37 364)

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	91 384	(67 100)	-	24 284
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	91 384	(67 100)	-	24 284
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(189 703)	(67 100)	-	(256 803)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(189 703)	(67 100)	-	(256 803)
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	(37 364)	24 284	91 384



Руководитель

(подпись)


Цветков Михаил Алексеевич

(расшифровка подписи)

9 февраля 2021 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ЖК Александровский"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Вид экономической деятельности	строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	15207391		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Совместная частная и иностранная собственность	ИНН	7806488227		
Общества с ограниченной ответственностью		по ОКВЭД 2	41.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКПОФ / ОКФС	12300	34	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	330 040	249 009
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	81 183	12 756
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	102	123
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по договорам долевого участия	4114	248 755	236 130
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(132 480)	(303 455)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(87 689)	(265 214)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 975)	(238)
процентов по долговым обязательствам	4123	(32 119)	(11 059)
налога на прибыль организаций	4124	(745)	-
неустойка по договорам	4125	-	(138)
прочие платежи	4129	(9 952)	(26 806)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	197 560	(54 446)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 214	652
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	1 214	652
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(174)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(174)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 214	478

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	21 569	287 103
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	21 569	287 103
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	(243 133)	(217 626)
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	(243 133)	(217 626)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(221 564)	69 477
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(22 790)	15 509
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	28 128	12 619
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 338	28 128
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Цветков Михаил Алексеевич

(расшифровка подписи)

9 февраля 2021 г.

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «ЖК Александровский»
за 2020г.

Раздел 1. Общая информация

1. Сведения об организации

Полное фирменное наименование Общества на русском языке: *Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Александровский».*

Сокращенное фирменное наименование Общества: *ООО «ЖК Александровский».*

Дата государственной регистрации: *09 октября 2012 года. ОГРН: 1127847540150 в Межрайонной инспекции ФНС №21 по Санкт-Петербургу. ИНН 7806488227*

Место нахождения Общества с 04.03.2019г. *Санкт-Петербург, 190020, набережная Обводного канала, дом 199-201, литер А, часть помещения 10-Н, кабинет №13*

Организационно правовая форма - *Общество с ограниченной ответственностью.*

Форма собственности - *Частная собственность.*

ОКОПФ -12300.

ОКФС-34.

ОКПО-15207391.

Основными видами деятельности Общества являются:

- Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД - 41.2)
- подготовка к продаже собственного жилого имущества;
- подготовка к продаже собственного нежилого имущества;
- покупка и продажа собственных жилых зданий и помещений;
- покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений;

Общество вправе осуществлять другие виды деятельности, не противоречащие действующему законодательству.

Уставный капитал

Уставный капитал Общества составляет 281 086 970 руб.

Участники Общества:

1. ООО «Петровская Слобода»-доля в УК- 82,6087%

2. TOLENA MANAGEMENT LIMITED доля в УК - 17,3913 %-

Руководители и ответственные лица

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание Общества,

- Совет директоров,

- Генеральный директор - единоличный исполнительный орган общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества - Генеральным директором.

Исполнительный орган подотчетен общему собранию Общества.

Приказом № 4 от 02.08.2018г. на основании Протокола №32 общего собрания учредителей от 01.08.18г. назначен генеральный директор – Цветков М.А.

Приказом №ЖКА-14 от 24.11.2014г. на должность главного бухгалтера назначена Александровна Екатерина Сергеевна.

Сведения о численности Общества

По состоянию на 01 января 2020 года среднесписочная численность работников составляет 1 человек.

Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена по формам, утвержденным Приказом МФ РФ №66н от 02.07.2010г.

Уровень существенности отдельных показателей статей бухгалтерской отчетности для их обособленного отражения в бухгалтерской отчетности или для раскрытия о них информации в пояснениях – 10% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Стоимостные показатели в сформированной бухгалтерской отчетности приведены в тысячах рублей.

2. Учетная политика организации.

Основные элементы Учетной политики:

- 1) Бухгалтерский учет ведется на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкции по его применению, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н.

Бухгалтерский учет ведется компьютерным способом с применением программы «1С:Предприятие 8.3».

При оформлении хозяйственных операций применяются унифицированные формы первичных учетных документов, а также формы, утвержденные учетной политикой организации.

Организация ведет бухгалтерский учет в рублях и копейках.

Обязанности по организации и ведению бухгалтерского учета возложена на главного бухгалтера.

- 2) **Учет основных средств** ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01 на счете 01 "Основные средства".

В составе основных средств учитываются материальные ценности, используемые в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг или для управленческих нужд в течение срока, превышающего 12 месяцев и стоимостью свыше 40 000,00руб.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется при вводе объекта основных средств в эксплуатацию исходя из предполагаемого (планируемого) срока его эксплуатации в целях производства или управления. Срок полезного использования объекта не может превышать срока, определенного техническими условиями или иными нормативно-техническими ограничениями. Срок полезного использования определяется приемочной комиссией, утвержденной приказом директора.

Амортизация объектов производится линейным способом исходя из первоначальной (восстановительной) стоимости и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования. Амортизационные отчисления начисляются ежемесячно в размере 1/12 годовой суммы. Активы стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в полной сумме по мере их отпуска в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности списанные в эксплуатацию активы учитываются по местам нахождения.

- 3) **Учет материально-производственных запасов** ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 09.06.2001 № 44н на счете 10 «Материалы».

В составе материально-производственных запасов учитываются материальные ценности, используемые в качестве сырья, материалов, комплектующих изделий при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, а также для управленческих нужд. В составе материально-производственных запасов учитываются также средства труда (инвентарь и хозяйственные принадлежности), срок полезного использования которых не превышает 12 месяцев.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или изготовление. Учет материально-производственных запасов ведется по фактической себестоимости.

При отпуске материально-производственных запасов в производство или ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости запасов.

- 4) **Учет затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг** осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99.

Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Для учета затрат на производство, выполнение работ, оказание услуг организация применяет счет 20 «Основное производство». Общехозяйственные затраты учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». В конце каждого месяца затраты с кредита счета 26 «Общехозяйственные расходы» списываются в дебет счета 90.08.

- 5) **Учет выручки от реализации товаров (работ, услуг), иного имущества и прочих доходов** ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99.

Выручка от реализации товаров (работ, услуг), выручка от реализации иного имущества, прочие доходы признаются по мере предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Иные доходы признаются по мере их образования (выявления) в следующем порядке:

- проценты по финансовым и товарным кредитам — в соответствии с условиями договоров;
- штрафы, пени, неустойки и суммы, причитающиеся в возмещение убытков — в том отчетном периоде, когда они признаны должником или вступило в силу соответствующее решение суда;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности — в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности;
- иные поступления — по мере их образования (выявления).

Доходы организации, не связанные с выполнением работ, оказанием услуг, не признаются доходами от обычных видов деятельности и подлежат учету в составе операционных или внереализационных доходов в соответствии с требованиями ПБУ 9/99.

Доходы от сдачи имущества в аренду, оказание услуг, выполнение работ считаются доходами от обычных видов деятельности, отражаются на счете 90.01 «Выручка».

Прочие доходы и расходы показываются в отчете о прибылях и убытках за минусом расходов, относящихся к этим доходам, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения организации (ПБУ 9/99 Доходы организации).

Учет доходов и расходов от оказания услуг застройщика по договорам долевого участия в строительстве

Сумма договора долевого участия в бухгалтерском учете отражается датой регистрации договора в органе государственной регистрации: в части стоимости возмещения затрат на строительство Объекта на счете 86 «Целевое финансирование», в части стоимости оказания услуг

застройщика на счете 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Дебиторская задолженность по договорам долевого участия отражается на счете 76.06 «Расчеты с покупателями и заказчиками». Расходы, непосредственно связанные с оказанием услуг застройщика отражаются по дебету счета 20.01 «Основное производство» с выделением номенклатурной группы «Услуги заказчика - застройщика по строительному объекту. Далее эти затраты списываются в дебет счета 90.

До момента заключения договоров с участниками долевого строительства по конкретному объекту строительства, расходы, непосредственно связанные с оказанием услуг застройщика, отражаются по дебету счета 20.01 «Основное производство» как незавершенное производство.

Для учета затрат на содержание и текущее обслуживание недвижимого имущества, предназначенного для реализации по договорам купли-продажи (построенные жилые и нежилые помещения) организация применяет счет 44 «Расходы на продажу», которые списываются в конце каждого месяца в дебет счета 90.07.1 «Расходы на продажу по деятельности с основной системой налогообложения».

Вознаграждение за услуги заказчика-застройщика признается в качестве выручки по мере готовности услуги по окончании каждого отчетного периода. Выручка по услугам застройщика на отчетную дату определяется по доле понесенных на отчетную дату фактически произведенных прямых расходов в расчетной величине общих прямых расходов по объекту, предусмотренных сметой расходов на содержание службы заказчика-застройщика (п.20 ПБУ 2/2008). Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика до полного завершения работ на объекте квалифицируется как непредъявленная к оплате начисленная выручка, для учета которой используется счет 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам». В бухгалтерском балансе эти суммы отражаются в разделе II «Оборотные активы» в составе прочих оборотных активов с расшифровкой в отдельной строке "Непредъявленная к оплате выручка от оказания услуг застройщика".

- 6) Жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, построенные и не проданные по договорам долевого участия учитываются организацией на сч.43 «Готовая продукция» в сумме затрат на строительство дома (объекта) пропорционально общей площади таких помещений в общей площади всех построенных помещений.
- 7) Организация ведет **учет расчетов** в разрезе: основания возникновения задолженности, контрагентов, видов задолженности. Дебиторская задолженность, срок исковой давности которой истек, списывается по результатам инвентаризации в состав прочих расходов. Организация ведет учет списанной дебиторской задолженности в течение пяти лет для наблюдения за возможностью ее дальнейшего взыскания. Кредиторская задолженность, срок исковой давности которой истек, списывается по результатам инвентаризации и учитывается в составе прочих доходов. Денежные средства на хозяйственные нужды выдаются под отчет на срок 45 дней. По окончании установленного срока работник должен в течение трех рабочих дней отчитаться в кассу о произведенных расходах или сдать излишние денежные средства в кассу организации.
- 8) **Учет финансовых вложений** ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденного Приказом Минфина РФ от 10 декабря 2002 г. N 126н, на счете 58 «Финансовые вложения». В отношении прочих фактических затрат на приобретение ценных бумаг определить критерий несущественности в размере 5 (пяти) процентов от суммы, уплачиваемой продавцу по договору на приобретение ценных бумаг. Такие затраты списывать как прочие операционные расходы в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги. Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и отчетности с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Финансовые вложения, полученные на срок не более 12 месяцев, относятся к краткосрочным финансовым вложениям. Финансовые вложения, полученные на срок более 12 месяцев, относятся к долгосрочным финансовым вложениям. Финансовые вложения, числящиеся на момент получения в составе долгосрочной задолженности, не переводятся в состав краткосрочной задолженности, если до момента ее погашения остается 365 дней. Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями в

- соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, и отражаются на счете 91.1 «Прочие доходы». Расходы, связанные с предоставлением организацией другим организациям займов, признаются операционными расходами организации. Расходы, связанные с обслуживанием финансовых вложений организации, признаются операционными расходами организации в полной сумме в том отчетном периоде, когда они были произведены. При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии векселя, принятого к учёту в качестве финансовых вложений, его стоимость определяется с учётом начисленного дисконта.
- 9) Организация учитывает **краткосрочные кредиты и займы** на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам», долгосрочные кредиты и займы отражаются на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам». Проценты по кредитам и займам полученным отражаются в составе текущих операционных расходов и относятся в дебет счета 91 «Прочие расходы». Займы, числящиеся на момент получения в составе долгосрочной задолженности, не переводятся в состав краткосрочной задолженности, если до момента погашения займа остается 365 дней.
- 10) Организация **не создает резервов**:
- под обесценение финансовых вложений;
 - на ремонт основных средств;
 - под снижение стоимости материальных ценностей условным обязательствам.
- 11) Начисление и выплата дивидендов (распределение прибыли) производится по решению общего собрания участников в срок, установленный решением общего собрания.
- 12) Денежными эквивалентами на предприятии считать: остатки по кассе, расчетным и валютным счетам, аккредитив, депозитные счета сроком действия до 3-х дней.
- 13) **Налог на добавленную стоимость**
В целях налогообложения НДС выручка от реализации товаров(работ, услуг) определяется по мере отгрузки покупателю. Моментом определения налоговой базы по НДС является наиболее ранняя из следующих дат:
- день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав;
 - день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.
- 14) **Налог на прибыль**
В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль организация использует метод начисления. Организация применяет Положение по бухгалтерскому учету 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», утвержденное Приказом Минфина РФ от 19ноября 2002 года № 114н. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются на отдельных синтетических счете 09 и 77, соответственно, в развернутом виде по видам активов и обязательств. Для целей налогообложения прибыли в соответствии со статьей 271 НК РФ 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. Расходы в соответствии со статьей 272 НК РФ признаются в том отчетном периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств или иной формы их оплаты, исходя из условий сделок.

Раздел 2. Пояснения к существенным статьям бухгалтерской отчетности

1. Нематериальные активы

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	75	(18)	-	-	-	(8)	-	-	-	75	(26)
	5110	за 2019г.	75	(11)	-	-	-	(8)	-	-	-	75	(18)
в том числе:	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			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.	4 476	(58)	-	-	-	(78)	-	-	4 476	(136)
	5210	за 2019г.	4 127	(4)	349	-	-	(54)	-	-	4 476	(58)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2020г.	476	(58)	-	-	-	(78)	-	-	476	(136)
	5211	за 2019г.	127	(4)	349	-	-	(54)	-	-	476	(58)
Земельные участки	5202	за 2020г.	4 000	-	-	-	-	-	-	-	4 000	-
	5212	за 2019г.	4 000	-	-	-	-	-	-	-	4 000	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	492 045	186 729	(621 966)	-	-
	5250	за 2019г.	252 103	240 291	-	(349)	492 045
в том числе:							
Строительство жилого дома по ул. Калинина (ЖКА)	5241	за 2020г.	492 045	129 951	(621 966)	-	-
	5251	за 2019г.	252 103	239 942	-	-	492 045
Система видеонаблюдения -2	5242	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2019г.	-	349	-	(349)	-

2.3. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	154 304	154 304
	5287	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	27 000	-	974 500	996 500	-	1 214	-	5 000	-
	5315	за 2019г.	7 500	-	320 000	300 500	-	656	-	27 000	-
в том числе: депозиты	5306	за 2020г.	27 000	-	974 500	-	-	1 214	-	5 000	-
	5316	за 2019г.	7 500	-	320 000	300 500	-	656	-	27 000	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	27 000	-	974 500	996 500	-	1 214	-	5 000	-
	5310	за 2019г.	7 500	-	320 000	300 500	-	656	-	27 000	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2020г.	27 530	-	143 315	(93 781)	-	-	X	77 064	-
	5420	за 2019г.	28 907	-	37 865	(39 243)	-	-	X	27 530	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	7 372	-	3 664	(10 027)	-	-	3 343	1 009	-
	5421	за 2019г.	3 293	-	10 973	(6 894)	-	-	13 198	7 372	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	17 289	-	82 327	(73 565)	-	-	-	26 052	-
	5422	за 2019г.	25 614	-	-	(8 325)	-	-	-	17 289	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	2 868	-	-	(2 868)	-	-	-	-	-

	5423	за 2019г.	-	-	2 868	-	-	-	-	2 868	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	57 324	(7 320)	-	-	-	50 004	-
	5425	за 2019г.	-	-	24 024	(24 024)	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

По строке 12101 бухгалтерского баланса Готовая продукция отражена стоимость построенных и не проданных жилых и нежилых помещений.

На конец 2020г. в собственности ООО «ЖК Александровский» находятся 2 нежилых помещения и 2 квартиры на сумму 26 052тыс. руб.

По строке 12103 баланса на 31.12.2020г. отражены затраты в незавершенном производстве, в том числе по покупке земельного участка для нового строительства в сумме 50 000 тыс руб.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	17289	25614-

На 31.12.2020г. залог с нежилых помещений по кредитному договору снят.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
					поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосро- ч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторску ю задолже- н- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторску ю задолже- н- ность			
			учтенна я по условия м догово- ра	величина резерва по сомнител ь- ным долгам	в результате хозяйственн ых операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающие ся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансов ый результат	восста- новленн ые резерва				учтенна я по условия м догово- ра	величина резерва по сомнител ь- ным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	4 000	-	-	-	-	-	-	-	(4 000)	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	26 083	-	-	-	(6 814)	-	-	-	(15 269)	-	-	4 000	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	4 000	-	-	-	-	-	-	-	(4 000)	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	8 200	-	-	-	-	-	-	-	(4 200)	-	-	4 000	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность участников долевого строительства	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2019г.	17 883	-	-	-	(6 814)	-	-	-	(11 069)	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	155 536	(85)	1 784	-	(149 735)	(5 546)	-	-	4 000	-	-	11 585	(5 631)
	5530	за 2019г.	96 351	(21 953)	102 274	-	(36 405)	(85)	-	-	15 269	-	-	155 536	(85)
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	4 223	-	1 236	-	(4 002)	-	-	-	4 000	-	-	5 457	-
	5531	за 2019г.	6 235	-	23	-	(6 235)	-	-	-	4 200	-	-	4 223	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	27 523	(85)	151	-	(21 943)	(5 495)	-	-	-	-	-	5 731	(5 580)
	5532	за 2019г.	51 993	(21 953)	27 420	-	(29 937)	(85)	-	-	-	-	-	27 523	(85)
Прочая	5513	за 2020г.	721	-	346	-	(721)	-	-	-	-	-	-	346	-
	5533	за 2019г.	233	-	721	-	(233)	-	-	-	-	-	-	721	-
Задолженность участников долевого строительства	5514	за 2020г.	123 069	-	51	-	(123 069)	(51)	-	-	-	X	X	51	(51)
	5534	за 2019г.	37 890	-	74 110	-	-	-	-	-	11 069	X	X	123 069	-
Итого	5500	за 2020г.	159 536	(85)	1 784	-	(149 735)	(5 546)	-	-	X	X	X	11 585	(5 631)
	5520	за 2019г.	122 434	(21 953)	102 274	-	(43 219)	(85)	-	-	X	X	X	159 536	(85)

Расшифровка существенных показателей дебиторской задолженности на 31.12.2020г.

Контрагент	Вид задолженности	Сумма краткосрочной задолженности	Резерв по сомнительным долгам
Хотулев Олег Владимирович	Задолженность покупателя	2110	
Нечаев Алексей Владимирович	Задолженность покупателя	2110	
ООО «НордВудЛоджистик»	Неотработанный аванс	5495	5495
ООО «Геостеп»	аванс	85	85
Бесекина Наталья Сергеевна	По договору долевого участия в строительстве	51	51

На 31.12.2020г. сумма резерва по сомнительным долгам составляет 5630 тыс .руб.

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	382 817	21 569	14 102	(324 127)	-	(7 120)	-	-	87 240
	5571	за 2019г.	284 913	132 048	21 374	(55 518)	-	-	-	-	382 817
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	123 745	21 569	-	(145 313)	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	42 918	123 745	-	(42 918)	-	-	-	-	123 745
займы	5553	за 2020г.	251 952	-	14 102	(178 814)	-	-	-	-	87 240
	5573	за 2019г.	241 928	1 250	21 374	(12 600)	-	-	-	-	251 952
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5555	за 2020г.	7 120	-	-	-	-	(7 120)	X	X	-
	5575	за 2019г.	67	7 053	-	-	-	-	X	X	7 120

Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	12 592	57 017	3 031	(15 623)	-	7 120	-	-	64 138
	5580	за 2019г.	9 746	12 177	415	(9 746)	-	-	-	-	12 592
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	12 088	56 721	-	(12 088)	-	7 120	-	-	63 841
	5581	за 2019г.	9 576	12 088	-	(9 576)	-	-	-	-	12 088
авансы полученные	5562	за 2020г.	5	100	-	(5)	-	-	-	-	100
	5582	за 2019г.	-	5	-	-	-	-	-	-	5
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	72	196	-	(72)	-	-	-	-	196
	5583	за 2019г.	21	71	1	(21)	-	-	-	-	72
кредиты	5564	за 2020г.	414	-	3 031	(3 445)	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	148	-	414	(148)	-	-	-	-	414
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	13	-	-	(13)	-	-	-	-	-
	5586	за 2019г.	1	13	-	(1)	-	-	-	-	13
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	395 409	78 586	17 133	(339 750)	-	X	X	X	151 378
	5570	за 2019г.	294 659	144 225	21 789	(65 264)	-	X	X	X	395 409

В 2020г. погашен кредит банку ПАО «Банк ВТБ» по кредитному договору № 38/13 от 19.12.2013г.

Расшифровка существенных показателей кредиторской задолженности на 31.12.2020г.

Контрагент	Вид задолженности	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности
ООО «Александровский Завод»	Задолженность по процентам по погашенным займам	87 240	31.12.2022
ООО «Александровский Завод»	Задолженность поставщику	50 000	30.06.2021
ООО «ОГЖН»	Задолженность поставщику	8293	31.03.2021

В июне 2020г. построен и сдан в эксплуатацию Восточный корпус ЖК Александровский. В стр 15501 баланса в составе прочих краткосрочных обязательств отражен остаток обязательств застройщика перед участником долевого строительства по передаче объекта долевого строительства в размере 6 157 тыс руб.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	81965	126
Расходы на оплату труда	5620	1 666	182
Отчисления на социальные нужды	5630	291	57
Амортизация	5640	85	61
Прочие затраты	5650	65732	26 307
Итого по элементам	5660	149759	26 733
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	55897	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680		8 325
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	93 862	35 058

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	5	20	(18)	-	7
в том числе:						
Оценочное обязательство по оплате отпусков	5701	5	20	(18)	-	7

Общество ведет учет оценочных обязательств по оплате ежегодных отпусков работников. Оценочные обязательства формируются ежеквартально из расчета средневзвешенной заработной платы работников, рассчитанной по итогам расчетного периода, умноженной на количество заработанных дней отпуска за расчетный период, увеличенной на сумму страховых взносов.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	143 457	143 457
в том числе:				
	5811	-	-	-

9. Итоговые показатели деятельности Общества за 2020г.

Выручка, в т.ч	115177
-выручка от реализации помещений в многоквартирном доме	78607
-выручка от оказания услуг заказчика застройщика по договорам долевого участия в строительстве	36143
Себестоимость, в т.ч.	(83753)
-себестоимость проданных помещений в многоквартирном доме	(76433)
-расходы, связанные с оказанием услуг заказчика застройщика по договорам долевого участия в строительстве	(7320)
Управленческие и коммерческие расходы	(10109)
Проценты к получению	1202
Проценты к уплате	(17133)
Прочие расходы, в т.ч.	(67333)
-стоимость части земельного участка, не относящегося к строительству	(56 778)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(61949)
Налог на прибыль, в т ч	301
-текущий налог на прибыль	(404)
-отложенный налог на прибыль	(705)
Чистая прибыль	(61648)

Начислены ПНО 12089 тыс. руб. с сумм постоянных ризниц (расходы, не признаваемые в налоговом учете).

Условный доход составил 12390 тыс. руб.

Раздел 3.

3.1. Связанные стороны

3.1.1. Сведения об аффилированных лицах

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физ. лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в УК общества, %
1	2	3	4	6
1	Цветков Михаил Алексеевич	Россия, Санкт-Петербург	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа	
2	Общество с ограниченной ответственностью «Петровская Слобода»	Россия, Санкт-Петербург	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица;	82,6087
3	Киселев Дмитрий Александрович	Россия, Санкт-Петербург	Член Совета директоров	
4	Дризовский Леонид Михайлович	Россия, Санкт-Петербург	Член Совета директоров.	-
5	Ривлин Михаил Иосифович	Россия, Петрозаводск	Член Совета директоров.	

Операций с аффилированными лицами в 2020г. не было.

3.2. Бенефициарные владельцы

У ООО «ЖК Александровский» отсутствуют физических лица, владеющие (прямо или косвенно) более 25% уставного капитала Общества и подпадающие под определение «бенефициарный владелец» согласно ст.3 Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

В соответствии со абз. 7, п. 3, ст. 7 ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», Общество признает своим бенефициарным владельцем Генерального директора Цветкова Михаила Алексеевича.

3.3. Управленческий персонал

Управленческий персонал и вознаграждение управленческому персоналу за 2020 год:

Управленческий персонал	Заработная плата	Отпускные (в т.ч. компенсация)	Сумма страховых взносов с выплат управленческому персоналу
Генеральный директор	1 620	12	276
итого	1 620	12	276

Раздел 4.

События после отчетной даты (с 01.01.2021 по 09.02.2021):

Нет

Раздел 5.

Судебные разбирательства

На дату утверждения отчетности в суде рассматривается иск к ООО «НордВудЛоджистик.» о возврате неотработанного аванса в размере 5 495 тыс руб. Дело назначено к рассмотрению на 09 марта 2021г.

Раздел 6.

Чистые активы

По состоянию на 31.12.2020г., 31.12.19г., 31.12.18г. стоимость чистых активов ООО «ЖК Александровский» ниже величины его уставного капитала. Анализ причин и факторов, которые привели к тому, что чистые активы оказались меньше уставного капитала показал, что основной причиной является убыток, образованный в связи с отставанием скорости реализации проекта строительства ЖК Александровский от темпов инвестиционных затрат. В частности были понесены большие расходы по процентам по полученным на строительство кредитам и займам. В 2020г. на уменьшение чистых активов повлияло списание части стоимости земельного участка, не используемого под строительство Жилого комплекса в размере 56 778 тыс руб. Данный факт привел к отрицательному показателю чистых активов на 31.12.2020г.

Наименование показателя	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	(37 364)	24 284	91 384
Уставный капитал	281 087	281 087	281 087

Генеральный директор ООО «ЖК Александровский»

М.А.Цветков

09 февраля 2021г.

