

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участнику общества с ограниченной ответственностью «К-1»

Мнение

Мной проведен аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «К-1» (ООО «К-1», ОГРН 1032304931086, 350011, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Димитрова, д. 11/2, оф. 205), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По моему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «К-1» 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

Мной проведен аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Моя ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Я являюсь независимой 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 мною выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Я полагаю, что полученные мной аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения моего мнения.

Важное обстоятельство

Я обращаю внимание на раздел 16 текстовой части пояснений к годовой бухгалтерской отчетности, в котором указано, что величина чистых активов ООО «К-1» на 31.12.2020 года составила отрицательную величину 7 668 тыс. рублей и меньше уставного капитала, данное обстоятельство не является угрозой непрерывности деятельности предприятия. Финансовые и производственные показатели деятельности свидетельствуют о том, что ООО «К-1» не планирует прекращать свою деятельность, а планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение не менее 12-ти месяцев года, следующего за отчетным периодом, и не имеет намерения или потребности в ликвидации или прекращении финансово-хозяйственной деятельности. Мое мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

Информация о связанных сторонах раскрыта в разделе 21 Текстовой части пояснений ООО «К-1» к годовой бухгалтерской отчетности за 2020 год.

Прочие сведения

Аудиторская проверка годовой бухгалтерской отчетности ООО «К-1» за 2019 год не проводилась. Соответствующие процедуры по проверке начальных остатков мной проведены. Фактов нарушения законодательства о бухгалтерском учете не выявлено.

Ответственность руководства и Единственного участника 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.

Единственный участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Моя 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 мое 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, я применяю профессиональное суждение и сохраняю профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, я:

а) выявляю и оцениваю риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываю и провожу аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаю аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения моего 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) получаю 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) оцениваю надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаю 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 я прихожу к выводу о наличии существенной неопределенности, я должна привлечь внимание в моем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать свое мнение. Мои выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты моего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) провожу 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.

Я осуществляю информационное взаимодействие с Единственным участником аудируемого лица, который наделен полномочиями лица, отвечающего за корпоративное управление, доводя до его 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 я выявляю в процессе аудита.

Индивидуальный аудитор



Абальмасова Я. В.

Сведения об аудиторе

Индивидуальный аудитор Абальмасова Яна Викторовна
Адрес 350088, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, д. 208, кв. 80
ОГРНИП 320237500167553
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 21606091345

29 марта 2021 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

			Коды
	Форма по ОКУД		0710001
	Дата (число, месяц, год)		31 12 2020
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "К-1"</u>	по ОКПО		14001428
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		2309082059
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2		71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС		12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		384
Местонахождение (адрес) 350011, Краснодарский край, Краснодар г, им. Димитрова ул, д. № 11/2, оф. 205			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ИП Абальмасова Яна Викторовна			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН		231295891807
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП		320237500167553

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 805	35	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	328 066	-	-
	Итого по разделу I	1100	329 871	35	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	32 198	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	392 563	197	663
	в том числе:				
	по ДДУ с применением счетов эскроу	12301	363 202	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	16 847	-	-
	в том числе:				
	Векселя СБ РФ	12401	16 847	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	476 692	38	-
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах	12501	129	-	-
	Отзывной покрытый аккредитив	12502	476 563	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	215	4	-

	Итого по разделу II	1200	918 515	239	663
	БАЛАНС	1600	1 248 386	274	663

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	30	30	30
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(7 698)	(98)	538
	Итого по разделу III	1300	(7 668)	(68)	568
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	793 714	258	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	453 581	-	-
	в том числе:				
	ДДУ с применением счетов эскроу	14501	363 202	-	-
	ДДУ по 214-ФЗ	14502	82 614	-	-
	Соглашение о замене прав Застройщика	14503	7 765	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 247 298	258	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	2 174	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	6 126	84	95
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	456	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	8 756	84	95
	БАЛАНС	1700	1 248 386	274	663

Руководитель


 (подпись)

 Нехай Байзет Асанович
 (расшифровка подписи)


15 февраля 2021 г.

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

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "К-1"</u>		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>		по ОКПО	31	12	2020
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>		ИНН	14001428		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	2309082059		
		по ОКФС / ОКФС	71.12.2		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(207)	(148)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(207)	(148)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	790	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	25	-
	Прочие расходы	2350	(9 975)	(523)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(9 367)	(671)
	Налог на прибыль	2410	1 767	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 767	35
	Прочее	2460	-	35
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(7 600)	(636)

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	(7 600)	(636)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Нехай Байзет Асланович

(подпись)

(расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2020
14001428		
2309082059		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "К-1"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	30	-	-	-	538	568
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(636)	(636)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(636)	(636)
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	30	-	-	-	(98)	(68)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	30	-	-	-	(7 698)	(7 668)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	568	(636)	(68)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	568	(636)	(68)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	538	(636)	(98)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	538	(636)	(98)
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	(7 668)	(68)	568



Руководитель Нехай Сайзет Асланович
(подпись) (расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "К-1"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2020
14001428		
2309082059		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 587	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	3 587	-
Платежи - всего	4120	(230 186)	(220)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(189 771)	(69)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 800)	(10)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
расчеты по НДС	4125	(31 544)	-
прочие платежи	4129	(4 071)	(141)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(226 599)	(220)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(46 847)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(46 847)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(46 847)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 416 182	258
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	756 182	258
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	660 000	-
Платежи - всего	4320	(666 082)	-
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	(666 082)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	750 100	258
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	476 654	38
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	38	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	476 692	38
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Нехай Байзет Асланович

(расшифровка подписи)

15 февраля 2021

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (год, месяц, число)	0710003		
Организация Общество с ограниченной ответственностью "К-1"	по ОКПО	2020	12	31
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	14001428		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	2309082059		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	453 581	-
	Всего поступило средств	6200	453 581	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	453 581	-



Руководитель Нехай Байзет Асланович
(подпись) (расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		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	-	-	-	-	-	-

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

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



руководитель _____
 Нехай Байзет Асланович
 (расшифровка подписи)

(подпись)

15 февраля 2021 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	-	-	-	
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2020г.	-	-	-	-	
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель
Нехай Байзет Асланович
(расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

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	16 847	-	-
в том числе:				
Векселя СБ РФ	5321	16 847	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	- -	- -	- -



Руководитель
Нехай Байжет Асланович
(расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель
(подпись)

Нехай Байзет Асламович
(расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		поступление				выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную в краткосрочную задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			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	спписание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2020г.	197	-	392 380	-	(14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	392 563
	5530	за 2019г.	663	-	11	-	(477)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	197
Авансы выданные	5511	за 2020г.	-	-	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30
	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2020г.	1	-	27 364	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27 365
	5532	за 2019г.	477	-	1	-	(477)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Итого	5513	за 2020г.	198	-	364 986	-	(14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	365 168
	5533	за 2019г.	186	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	196
Итого	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	197	-	392 380	-	(14)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	392 563
	5520	за 2019г.	663	-	11	-	(477)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	197

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	258	823 714	-	(30 000)	-	793 714
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	258	258
в том числе:								
кредиты	5552	за 2020г.	-	703 094	-	-	-	703 094
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	120 620	-	(30 000)	-	90 620
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	258	258
прочая	5554	за 2020г.	258	-	-	-	(258)	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	X	X
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	84	6 060	2 177	(279)	-	6 300
	5580	за 2019г.	95	43	20	(74)	-	84
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	21	6 063	-	(21)	-	6 063
	5581	за 2019г.	-	21	-	-	-	21
авансы полученные	5562	за 2020г.	42	-	-	-	-	42
	5582	за 2019г.	-	42	-	-	-	42
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	21	(3)	3	-	-	21
	5583	за 2019г.	95	(20)	20	(74)	-	21
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	2 174	-	-	2 174
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	(258)	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	258	-
прочая	5566	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2020г.	342	829 774	2 177	(30 279)	X	802 014
	5570	за 2019г.	95	43	20	(74)	X	342

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 *С. Байзит*
 Нехай Байзет Асламович
 (расшифровка подписи)

15 февраля 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	207	148
Итого по элементам	5660	207	148
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	207	148

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



Руководитель
Нехай Байзет Асланович
(расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	472	(16)	-	456
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель
Нехай Байзет Асламович
(расшифровка подписи)

15 февраля 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	348 124	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	16 877	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Нехай Байзет Асланович
(расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель _____
 (подпись)
 Нехай Байзет Асланович
 (расшифровка подписи)

15 февраля 2021 г.

Пояснения ООО «К-1»

к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «К-1», сокращенное название ООО «К-1», ИНН 2309082059 КПП 230901001, далее (Общество), зарегистрировано г. Краснодар Инспекция Федеральной налоговой службы №3 по г. Краснодару, ОГРН 1032304931086. Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2020 г. составила 7 человек. Общество зарегистрировано по адресу: 35011, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул.им.Димитрова, д. 11/2, офис 205.

Уставный капитал Общества 30 000,00 руб. .

Основным видом деятельности Общества в 2020 году было:

Осуществление функций Заказчика-Застройщика при строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Аудитор Общества – Абальмасова Яна Викторовна

Участники Общества:

На 31 декабря 2020 г. доли участников:

- Нехай Байзет Асланович – 30 000,00 рублей (размер доли 100%)

Бенефициары Общества:

На 31 декабря 2020 г. бенефициар Общества:

- Нехай Байзет Асланович – размер доли 100%

Состав исполнительного органа Общества представлен следующим образом:

Ф.И.О	должность	реквизиты трудового договора	срок, на который заключен трудовой договор
Нехай Байзет Асланович	Директор	трудовой договор №1 от 30.05.2019г.	бессрочный

Ограничений полномочий у директора нет.

2. Учётная политика

Настоящий бухгалтерский отчёт Общества подготовлен на основе Учётной политики организации по бухгалтерскому и налоговому учёту на 2020 год, утвержденной приказом руководителя № 1 от 10.01.2020г. «Об утверждении учетной политики организации ООО «К-1».

3. Основа составления

Бухгалтерский отчёт сформирован, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта и отчётности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учёте» и Положениями по бухгалтерскому учёту, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

4. Активы и обязательства в иностранных валютах

Общество в 2020 году не производило расчёты в иностранных валютах.

5. Нематериальные активы

Общество по учёту не имеет нематериальных активов по состоянию на 31.12.2020г.

6. Основные средства

В составе основных средств отражаются основные средства, используемые в производстве продукции, при выполнении работ, услуг, либо для управленческих нужд Общества, со сроком службы более 12 месяцев, способные приносить экономические выгоды и последующая перепродажа их Обществом не предполагается.

Объекты основных средств, принимаются к учёту по фактическим затратам на приобретение.

В отчётности основные средства показываются по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация по объектам основных средств производится линейным способом на основании ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденный Приказом Минфина РФ от 30.03.01г. №26н, Методических указаний по учету ОС, утвержденных Приказом Минфина № 91Н от 13.10.03г., «О классификации основных средств, включенных в амортизационные группы» утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.01.2001г. №1 (в редакции, действующей на момент включения объекта в состав амортизационной группы), исходя из первоначальной стоимости или восстановительной стоимости (в случае проведения переоценки) объекта основных средств и нормы амортизации, начисленной исходя из срока полезного использования.

Основные средства стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Затраты на проведение всех видов ремонта включаются в расходы по обычным видам деятельности отчётного периода. Резерв предстоящих расходов на ремонт ОС не создается.

Общество по учёту не имеет основных средств по состоянию на 31.12.2020г.

7. Материально-производственные запасы

К материально-производственным запасам относятся активы Общества:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнение работ, услуг);
- используемые для управленческих нужд организации;
- прочие активы, предназначенные для продажи.

Учет МПЗ производится на основании ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» утвержденным Приказом Минфина РФ от 09.06.2001г. №44н и Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов от 28.12.2001г. №119н.

Учет МПЗ в бухгалтерском учёте производится по фактической себестоимости без применения счёта 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей»;

Наименование показателя	На 31.12.2020г. (тыс.руб.)	На 31.12.2019 г. (тыс.руб.)
Материально-производственные запасы	---	---

ТЗР, понесенные при приобретении материалов, включаются в стоимость этих материалов. Если приобретается несколько видов материалов и невозможно непосредственно отнести ТЗР на приобретение конкретных материалов, такие расходы распределяются между материалами пропорционально стоимости приобретенных материалов.

8. Расходы будущих периодов

Согласно учетной политике, расходы, производимые Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражаются как расходы будущих периодов. Эти расходы должны списываться по назначению, равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Наименование показателя	На 31.12.2020г. (тыс.руб.)	На 31.12.2019 г. (тыс.руб.)
Расходы будущих периодов	215	4

9. Задолженность покупателей и заказчиков

Общество в 2020 году не создавало резерва по сомнительным долгам.

Расшифровка дебиторской задолженности по отдельным видам:

Наименование показателя дебиторской задолженности	На 31.12.2020г. (тыс. руб.)	На 31.12.2019г. (тыс. руб.)
Расчеты по авансам выданным (счет 60.02)	27 366	1
Расчеты с покупателями и заказчиками (62.01)	30	---
Налоги и взносы (счета 68, 69)	253	186
Расчеты с персоналом по оплате труда (счет 70)	---	10
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (счет 76.05)	1 712	---
Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства (счет 76.33.)	363 202	---

Расшифровка кредиторской задолженности по отдельным видам:

Наименование показателя кредиторской задолженности	На 31.12.2020г. (тыс. руб.)	На 31.12.2019г. (тыс. руб.)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (счет 60.01)	1	21
Налоги и взносы (счета 68,69)	21	21
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	42	42
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (счет 76.05)	6 062	---

10. Кредиты и займы

Общество в 2020 г. имеет действующие долгосрочные договора сроком более чем на 12 месяцев.

Наименование показателя	На 31.12.2020г. (тыс.руб.)	На 31.12.2019 г. (тыс.руб.)
Долгосрочные кредиты	703 095	--
Долгосрочные займы	90 619	258
Проценты по долгосрочным кредитам	2 174	---

11. Расчёт налога на прибыль

В 2020 году Общество при расчёте налога на прибыль применяло ПБУ 18/02 в соответствии с учетной политикой.

Виды активов и обязательств (счет 09)	На 31.12.2019г. (тыс.руб.) Сальдо по Дт	Оборот Дт	Оборот Кт	На 31.12.2020 г. (тыс.руб.) Сальдо по Дт
Внеоборотные активы	---	3	---	3
Расходы будущих периодов	35	---	---	35
Убыток текущего периода	---	1 819	52	1 767
ИТОГО:	35	1 822	52	1 805

Виды активов и обязательств (счет 77)	На 31.12.2019г. (тыс.руб.) Сальдо по Кт	Оборот Дт	Оборот Кт	На 31.12.2020 г. (тыс.руб.) Сальдо по Кт
Отложенные налоговые обязательства	---	---	3	3

12. Признание доходов

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы (операционные, внереализационные и чрезвычайные доходы).

Деятельность заказчика-застройщика является обычным видом деятельности для общества.

В бухгалтерском учете выручка признается – методом «по отгрузке».

Учет доходов осуществляется на счете 90.01 «Выручка», аналитический учет ведется по номенклатурным группам, ставкам НДС. Номенклатурные группы определяются в зависимости от видов деятельности:

- доходы от продажи объектов недвижимости, оставшихся в распоряжении застройщика после завершения строительства, отражаются в бухгалтерском учете на дату регистрации перехода права собственности на них.

- экономия средств дольщиков по строительству – превышение средств, полученных от дольщиков для строительства объекта долевого участия, над фактическими затратами по строительству этого объекта.

13. Признание расходов

Расходы в зависимости от характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы (операционные, внереализационные и чрезвычайные расходы).

В соответствии с п.18 ПБУ 10/99 «Расходы организации», расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с деятельностью заказчика-застройщика.

Расходы на содержание застройщика отражаются по дебету счета 08.33.3 «Содержание заказчика-застройщика» и списываются в дебет счета 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности основной системой налогообложения» после

окончания строительства на дату передачи объектов долевого участия по акту приема-передачи при определении финансового результата (экономии застройщика).

В составе прочих расходов на счете 91.02 учитываются расходы, перечисленные в п.11 ПБУ 10/99.

Расходы по займам (кредитам) отражаются в бухгалтерском учете Общества в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами Общества, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива и объекта долевого строительства (п.7 ПБУ 15/2008).

Расходы по полученным кредитам и займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному кредиту (займу).

Изменение остатков незавершенного производства приведено в таблице (в тыс. руб.):

Наименование показателя	На 31.12.2020г. (тыс. руб.)	На 31.12.2019 г. (тыс. руб.)
08.33.3 «Затраты заказчика-застройщика»	16 943	----
08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом»	311 123	---
Итого	328 066	---

14. Государственная помощь

Общество в 2020 году не получало бюджетных средств, в счёт государственной помощи.

15. Целевое финансирование

Общество в 2020 году не получало целевого финансирования из бюджета.

Обществом осуществляется строительство в рамках долевого участия согласно Федеральному закону от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации. В соответствии абз.3 пп. "г" п. 3.1.8 Положения N 160 "Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций" полученные от дольщиков средства застройщик отражает в бухгалтерском учете как целевые средства для финансирования капитального строительства, на счете 86.33.1 "Целевое финансирование по договорам долевого участия".

В бухгалтерском учете застройщик после заключения договоров долевого участия в строительстве с дольщиками отражает следующие записи, организуя аналитический учет по каждому дольщику:

Д-т 76.33.3 К-т 86.33 «Целевое финансирование по договорам долевого участия» - отражена задолженность дольщика по договору участия в долевом строительстве;

Д-т 51 К-т 76.33.3 «Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства» - поступили на расчетный счет застройщика денежные средства дольщика;

Д-т 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные» - поступили денежные средства дольщика на счета эскроу.

Объектом строительства признается объект в целом, который учитывается обособленно на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» в разрезе субконто "Номенклатурные группы". Аналитический учет по счету 08.33.1 ведется также по статьям затрат, применяемым в строительстве, и по аналитике затрат. При этом общие затраты по проекту, которые можно отнести ко всем объектам строительства (литерам) учитываются на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных

объектов подрядным способом» субконто «Общий объект» и подлежат распределению между всеми объектами строительства по окончании строительства пропорционально доле основной площади каждого объекта в общей основной площади всех объектов, относящихся к данному проекту, по данным технической инвентаризации.

Затраты на возведение объекта долевого строительства подрядным способом отражаются в бухгалтерском учете проводками:

Дт 08.33.1 Кт 02, 10, 51, 60, 70, 76...

Показатели целевого финансирования по договорам долевого участия представлены в таблице (в тыс. руб.):

Наименование показателя	На 31.12.2020г. (тыс. руб.)	На 31.12.2019 г. (тыс. руб.)
Долгосрочные обязательства	453 581	---
Итого	453 581	---

16. Анализ оценки структуры баланса.

По состоянию на 31.12.2019г. структура баланса характеризуется следующими показателями:

- Валюта баланса составила 274 тыс. руб.
- Чистые активы составили (68) тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020 г. структура баланса характеризуется следующими показателями:

- Валюта баланса составила 1 248 386 тыс. руб.
- Чистые активы составили (7 668) тыс. руб.

17. Доходы и расходы

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2020 год представлены в таблице:

№	Наименование показателей	2020 год (тыс. руб.)
1.	Выручка	---
2.	Себестоимость продаж	---
3.	Коммерческие расходы	---
4.	Управленческие расходы	(207)
	Прочие доходы и расходы, в том числе:	
5.	Прочие доходы (проценты к получению)	790
	Прочие доходы	25
6.	Прочие расходы	(9 975)
7.	Прибыль (убыток) до налогообложения	(9 367)
8.	Отложенный налог на прибыль	1 767
9.	Изменение отложенных налоговых обязательств	---
10.	Изменение отложенных налоговых активов	---
11.	Чистая прибыль	(7 600)

Обществом по результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год получен убыток в сумме 7 600 тыс. рублей.

18. Информация об объеме использованных энергетических ресурсов

№ п/п	Виды ресурсов	Ед. изм.	Натуральное выражение	Тыс. руб. (без НДС)
1	Тепловая энергия	Гкал	0	0
2	Электрическая энергия	тыс. Квт/час	0	0
3	Бензин автомобильный	тонн	0	0
	Всего	х	0	0

19. Информация о сегменте

Обществом не составляется сводная бухгалтерская отчетность и в данной пояснительной записке информация по сегментам не раскрывается.

20. Информация о совместной деятельности

В течение 2020 года Общество не принимало участия в совместной деятельности.

21. Информация о связанных сторонах

Наименование	ФИО	Имеются ли операции со связными сторонами
Единоличный исполнительный орган	Директор Нехай Байзет Асланович	Заработная плата
Лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов	Учредитель Нехай Байзет Асланович – 100%	---
Собственники, являющиеся близкими родственниками	Акционер АО МПМК «Краснодарская-1» Нехай Аслан Юсуфович – 99,9788%	Договоры подряда на выполнение СМР
	Акционер АО МПМК «Краснодарская -1» Нехай Байзет Асланович – 0,0132%	

По договору о передаче прав и обязанностей Застройщика от 20.01.2020 года от АО МПМК «Краснодарская-1» в пользу ООО «К-1» были переданы все права и обязанности Застройщика по объекту: «Многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, по адресу: Краснодарский край, г.Новороссийск, с.Мысхако, район ул.Суджукской» II этап строительства (кадастровый номер земельного участка 23:47:0118055:6064). Согласно условиям договора для осуществления строительства и привлечения денежных средств участников долевого строительства, путем размещения таких средств на счетах эскроу, в соответствии со статьей 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ, Первоначальный Застройщик передает, а Новый Застройщик принял все права, обязанности и иные объекты гражданских правоотношений.

22. Условные обязательства

а) договоров, по которым по состоянию на отчетную дату хотя бы одна сторона договора не выполнила полностью своих обязательств, за исключением трудовых договоров, а также договоров, неизбежные расходы на исполнение которых превосходят поступления, ожидаемые от их исполнения (далее - заведомо убыточные договоры) по состоянию на 31.12.2020 года Общество не имеет. Не является заведомо убыточным договор, исполнение которого может быть прекращено организацией в одностороннем порядке без существенных санкций.

б) резервного капитала, резервов, формируемых из нераспределенной прибыли организации - нет

в) оценочных резервов - нет

г) учитываемые в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 19 ноября 2002 г. N 114н суммы, которые оказывают влияние на величину налога на прибыль организаций, подлежащего уплате в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах, в бухгалтерском учете нет.

23. События после отчетной даты

Изменения в политической ситуации, законодательстве, налоговом и нормативном регулировании оказывают влияние на финансово-хозяйственную деятельность и рентабельность операций Общества. Характер и частота таких изменений и риски с ними связанные, которые, кроме того, как правило, не покрываются страхованием, непредсказуемы, так же как и их влияние на будущую деятельность и рентабельность операций Общества.

Событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или на результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не выявлено.

В планах будущей деятельности Общества не намечается изменение основных видов деятельности.

24. Выплаты исполнительному органу.

В течение отчетного периода директором получен доход в размере 1 840 тыс. руб. и удержан НДФЛ в сумме 239,2 тыс. руб.

25. Вознаграждение Участникам Общества и ревизионной комиссии.

Вознаграждение Участникам Общества и ревизионной комиссии в 2020 году не начислялось и не выплачивалось.

26. Влияние коронавируса COVID-19 на финансово-хозяйственную деятельность Общества

Деятельность Общества не относится к отраслям российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции.

В течение 2020 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества не оказала влияние вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что указанные события за отчетный период не способны оказать влияние

на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2020 год.

Директор



Б.А. Нехай