

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**О БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ПЕРИОД С 01.01.2020г. ПО 31.12.2020г.**

АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СОЮЗ СТРОЙ ИНВЕСТ»**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам общества с
ограниченной ответственностью
«Союз Строй Инвест»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Союз Строй Инвест» (ОГРН 1149102064836; место нахождения: 299029, город Севастополь, улица Соловьева, дом 4, литер Ж, офис 7/А), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2020 год и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Союз Строй Инвест» 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 (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его

деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

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

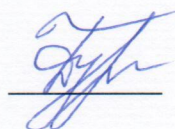
в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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

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

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

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



Д.В. Бухаров



Аудиторская организация:
общество с ограниченной ответственностью «Альянс — Аудит»,
ОГРН 1027727008385,
119607, город Москва, улица Лобачевского, дом 98, квартира 149,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 12006011902.

28 апреля 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2020
Организация <u>ООО "СОЮЗ СТРОЙ ИНВЕСТ"</u>	по ОКПО	00715874		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9102035753		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)				
<u>299029, Севастополь г., Соловьева ул, дом № 4, литер Ж, оф. 7/А</u>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АЛЬЯНС-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7727227350
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027727008385

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	-	-	-
П. 2.4, 3.1	Основные средства	1150	756 607	936 765	905 151
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	229	-	-
	Вложения в строительство нежилых объектов	1155	23 792	35 577	3 963
	Земельные участки	1156	732 586	901 188	901 188
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	5	-	-
П. 2.4, 3.1	Прочие внеоборотные активы	1190	719 213	1 417 270	516 353
	в том числе:				
	Вложения в строительство многоквартирных жилых домов	11901	719 213	1 417 270	516 353
	Итого по разделу I	1100	1 475 824	2 354 035	1 421 505
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П. 3.2	Запасы	1210	109 700	173	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	83	173	-
	Готовая продукция	12102	109 617	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	765	4 482	174
П. 3.3	Дебиторская задолженность	1230	285 468	138 545	50 584
	в том числе:				
	краткосрочная задолженность участников долевого строительства	1231	129 896	43 337	45 545

	долгосрочная задолженность участников долевого строительства	1232	-	67 308	-
	авансы выданные	1233	149 189	18 165	4 576
	задолженность прочих дебиторов	1234	6 382	9 735	462
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	386	11 081	2 056
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	396 318	154 281	52 814
	БАЛАНС	1600	1 872 142	2 508 316	1 474 319

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	63	63	63
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
П. 2.7, 4	Переоценка внеоборотных активов	1340	146 720	194 977	194 977
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	170 160	(78)	20
	Итого по разделу III	1300	316 943	194 962	195 060
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
П. 2.7, 4	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 994	3 979	3 979
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
П. 3.4	Прочие обязательства	1450	293 800	608 588	750 938
	в том числе:				
	по договорам долевого участия в строительстве недвижимого имущества	14501	-	164 788	400 488
	обязательства, связанные с приобретением прав на земельные участки	14502	293 800	443 800	350 450
	Итого по разделу IV	1400	296 794	612 567	754 917
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П. 3.4	Заемные средства	1510	27 468	351 232	27 857
П. 3.4	Кредиторская задолженность	1520	1 230 850	1 349 535	496 484
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	62 604	30 075	194 009
	расчеты с прочими кредиторами	1529	39 558	84 133	27 511
	по договорам долевого участия в строительстве недвижимого имущества	1522	919 165	1 085 528	-
	обязательства, связанные с приобретением прав на земельные участки	1528	209 523	149 798	274 964
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Таб. 7	Оценочные обязательства	1540	86	21	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 258 405	1 700 787	524 341
	БАЛАНС	1700	1 872 142	2 508 316	1 474 319

Руководитель

(подпись)

Никифоров Илья
Николаевич

(расшифровка подписи)

27 апреля 2021 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация <u>ООО "СОЮЗ СТРОЙ ИНВЕСТ"</u>		по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	00715874		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>		по ОКВЭД 2	9102035753		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>		по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
П. 3.5	Выручка	2110	323 348	-
П. 3.5	Себестоимость продаж	2120	(150 290)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	173 058	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	173 058	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
П. 3.6	Прочие доходы	2340	1 801	110
П. 3.6	Прочие расходы	2350	(50 389)	(10)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	124 470	100
П. 4	Налог на прибыль	2410	(3 474)	(2)
	в том числе:	2421		
	текущий налог на прибыль	2430	(3 479)	(2)
	отложенный налог на прибыль	2450	5	-
П. 4	Прочее	2460	985	(196)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	121 980	(98)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	121 980	(98)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Никифоров Илья
Николаевич**

(расшифровка подписи)

27 апреля 2021 г.



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(98)	(98)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(98)	(98)
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	63	-	194 977	-	(78)	194 962
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	121 980	121 980
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	121 980	121 980
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	(48 257)	-	48 257	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	63	-	146 720	-	170 160	316 942

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	199 039	(98)	-	198 941
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	(3 979)	-	-	(3 979)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	195 060	(98)	-	194 962
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	20	(98)	-	(78)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	20	(98)	-	(78)
Переоценка внеоборотных активов					
до корректировок	3402	198 956	-	-	198 956
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	(3 979)	-	-	(3 979)
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	194 977	-	-	194 977

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	316 943	194 962	195 060

Руководитель _____
 (подпись)

Никифоров Илья
 Николаевич
 (расшифровка подписи)

27 апреля 2021 г.



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

Организация ООО "СОЮЗ СТРОЙ ИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2020
00715874		
9102035753		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 087 898	791 596
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	23 989	13
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по по договорам долевого участия в строительстве		1 062 229	782 923
возврат поставщиков		-	8 540
прочие поступления	4119	1 679	120
Платежи - всего	4120	(641 190)	(1 067 687)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(623 032)	(880 647)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 351)	(1 595)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 459)	(2)
прочие платежи	4129	(15 349)	(185 443)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	446 707	(276 091)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	7 440	37 200
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	7 440	37 200
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(114 843)	(102 083)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(95 732)	(34 011)
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	-	(44 640)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(19 110)	(23 044)
прочие платежи	4229	-	(389)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(107 403)	(64 883)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	350 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	350 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(350 000)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(350 000)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(350 000)	350 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(10 696)	9 026
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	11 081	2 056
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	386	11 081
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Никифоров Илья
Николаевич

(расшифровка подписи)

27 апреля 2021 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
ООО «СОЮЗ СТРОЙ ИНВЕСТ»
за 2020 год
Текстовая часть**

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «СОЮЗ СТРОЙ ИНВЕСТ» (далее – Общество) ИНН 9102035753 зарегистрировано 24 октября 2014 года, о чем в Единый государственный реестр юридических лиц в отношении Общества внесена запись за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1149102064836.

Юридический адрес: 299029 г. Севастополь ул. Соловьева д.4, литер Ж , офис 7/А.

Размер уставного капитала Общества составляет 63 000,00 (Шестьдесят три тысячи) рублей. При этом доли в уставном капитале ООО «СОЮЗ СТРОЙ ИНВЕСТ» распределены следующим образом:

- Андриец Вадим Васильевич - 99% Уставного капитала;
- ООО «ЗОЛОТЫЕ ВОРОТА» - 1% Уставного капитала.

Численность работающих в Обществе составляла на 31.12.2020 – 3 человека, на 31.12.2019 - 6 человек.

Предметом (видом) деятельности Общества в соответствии с учредительными документами является:

- Строительство жилых и нежилых зданий;
- другие виды деятельности, не запрещенные Законом.

В отчетном периоде Общество в качестве заказчика-застройщика по договорам долевого участия в строительстве осуществляло строительства подрядным способом объектов, предусмотренных проектом Западный берег Камышовой бухты г. Севастополь. Проект включает многоэтажные жилые дома ПК-1 (первая очередь), ПК-2, ПК-3 (третья очередь), ПК-4 (четвертая очередь), ПК-5, ПК-6 (пятая очередь), ПК-7 (шестая очередь), ПК-8, ПК-9 (седьмая очередь), ПК-10, ПК-11 (восьмая очередь), ПК-12 (девятая очередь), объекты общественного назначения, гаражи боксового типа (вторая очередь) и базу транспортного маломерного флота с объектами обслуживания и апартаментами (десятая очередь) на земельных участках, принадлежащих Обществу на праве собственности.

Единоличным исполнительным органом является директор Никифоров Илья Николаевич.

Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального Закона РФ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов от 29 июля 1998г. №34н.

Настоящая бухгалтерская отчетность заменяет первоначально предоставленную бухгалтерскую отчетность, подписанную руководством 16.03.2021 г. Основанием для формирования исправленной бухгалтерской отчетности является уточнение информации о величине отложенных налоговых обязательств (см. п. 2.7 пояснений), а также информации о потенциально существенных рисках (см. п. 5 настоящих пояснений).

2. Учетная политика

2.1. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения их не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты.

2.2. Основные средства

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение и сооружение. В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Срок полезного использования основных средств устанавливается исходя из ожидаемого срока эксплуатации конкретных объектов основных средств с учетом Классификатора основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1.

Обществом, чтобы стоимость основных средств, по которой они отражаются в бухгалтерском учете и отчетности, существенно не отличалась от текущей (восстановительной) стоимости регулярно проводится переоценка земельных участков один раз в три года. В случае наличия признаков изменения текущей (восстановительной) стоимости более чем на 10% от стоимости по которой основные средства отражены в бухгалтерской отчетности может быть проведена внеочередная переоценка земельных участков.

2.3. Материально-производственные запасы.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40.000 рублей учитываются в составе материально-производственных запасов на сч. 10 "Материалы" на отдельном субсчете и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке.

Материально - производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Фактической себестоимостью МПЗ, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Отнесение затрат к фактическим затратам на приобретение МПЗ осуществляется согласно п. 6 ПБУ5/01.

К фактическим затратам на приобретение МПЗ относятся затраты по заготовке и доставке МПЗ до места их использования, включая расходы по страхованию, а также затраты по доведению МПЗ до состояния, в котором они пригодны к использованию.

Общехозяйственные и иные аналогичные расходы в фактическую себестоимость МПЗ не включаются.

Единицей бухгалтерского учета МПЗ является номенклатурный номер.

При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии, их оценка методом ФИФО.

2.4. Учет операций по строительству жилых домов и расчетов с дольщиками

Объектом строительства является многоквартирный дом (далее МКЖД). Общие расходы, непосредственно связанные со строительством и относящиеся ко всем объектам строительства, распределяются пропорционально площади объектов. Общехозяйственные расходы, осуществленные в течении месяца, распределяются на стоимость строительства объектов пропорционально общей сумме расходов, непосредственно связанных со строительством, осуществленных по итогам месяца.

В бухгалтерском учете затраты на строительство жилого дома и содержание застройщика учитываются на счете 08 «Строительство объектов по ДДУ». НДС, предъявленный поставщиками товаров (работ, услуг), используемых при строительстве жилого дома включается в состав расходов по строительству. НДС, предъявленный поставщиками товаров (работ, услуг), которые распределяются на строительные объекты учитывается на счете 19.

В бухгалтерском балансе данные о расходах на строительство многоквартирных домов подлежат представлению по группе статей 1190 «Прочие внеоборотные активы». Данные расходы в будущем сформируют инвестиционную стоимость объектов недвижимости, подлежащих передаче дольщикам или сформируют себестоимость объектов недвижимости, подлежащих реализации.

Расчеты с дольщиками в бухгалтерском учете отражаются с применением субсчетов к счету 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». При регистрации договора долевого участия в бухгалтерском учете производится запись: Дт сч.76/*расчеты с дольщиками* Кт сч.76/*обязательства перед дольщиками* на сумму договора долевого участия. Поступление средств от дольщиков отражается записью: Дт сч.50, 51 Кт сч.76/*расчеты с дольщиками*.

После ввода строящегося объекта недвижимости в эксплуатацию формируются конкретные объекты договоров долевого участия в строительстве (квартир и т.п.), а также объектов, предназначенных для реализации по договорам купли-продажи, с оформлением записи Дт сч. 43 Кт сч. 08.

Стоимость конкретных объектов (квартир и т.п.) определяется путем распределения расходов на строительство МКЖД, в состав которого входят указанные конкретные объекты, пропорционально стоимости договоров долевого участия (или договоров купли-продажи /контрактов).

В случае отсутствия заключенных договоров долевого участия (иных договоров) стоимость договоров на конкретный объект (квартиру), учитываемая при распределении затрат связанных со строительством МКЖД определяется как возможная цена реализации на момент распределения затрат. Затраты, связанные с содержанием (обеспечением деятельности) застройщика, распределяются на пропорционально цене договоров заключенных договоров долевого участия. И включаются в состав расходов в периоде подписания акта приема передачи квартир дольщиками или иного документа.

В случае расторжения договоров долевого участия в строительстве и дальнейшей реализации объектов по договорам купли продажи, затраты застройщика по таким договорам долевого участия относятся на внереализационные расходы в периоде реализации конкретных объектов (квартир) по договорам купли –продажи или выбытия по иным договорам.

Передача дольщикам объектов долевого участия в строительстве оформляется бухгалтерской записью: Дт сч.76/*обязательства перед дольщиками* Кт сч. 43.

2.5. Признание дохода.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признавалась по методу начисления.

Доходами от обычных видов деятельности признается выручка от продажи объектов недвижимости и от оказания услуг заказчика-застройщика.

Вознаграждение застройщика включается в состав доходов от реализации на дату, на которую одновременно выполняются следующие условия:

- подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства;
- завершено расходование денежных средств, полученных от участников долевого строительства, на цели, предусмотренные Законом 214-ФЗ.

Затраты на содержание застройщика, осуществленные в период строительства включаются в расходы одновременно с признанием доходов от реализации услуг застройщика (на момент передачи объекта долевого строительства дольщику) в части, приходящейся на переданные объекты.

Прочими доходами являются поступления, связанные с другими поступлениями согласно п.7 ПБУ 9/99.

2.6. Денежные эквиваленты.

Установить, что к денежным эквивалентам относятся финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты). К денежным эквивалентам могут быть отнесены, например, открытые в кредитных организациях депозиты до востребования, либо срок которых не превышает 3 месяца; векселя банков, срок погашения которых установлен «по предъявлению», либо не превышает 3 месяца.

2.7. Сравнительные показатели бухгалтерской отчетности

Обществом, в связи с изменением учетной политики в порядке учета расчетов по налогу на прибыль вызванными изменением законодательства, скорректированы сравнительные показатели бухгалтерского баланса.

Информация о произведенных корректировках и обстоятельствах их обусловивших раскрыта в таблице 5.5 Табличной части настоящих пояснений, а также в таблице 2 Отчета об изменениях капитала.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. Незавершенное строительство и затраты по деятельности заказчика-застройщика

В отчетном периоде Общество осуществляло на земельных участках строительство подрядным способом объектов недвижимости, предназначенных для передачи по договорам долевого участия в строительстве или последующей продажи.

Вложения в строительство многоквартирных жилых домов в основном представляют собой затраты в виде выполненных проектных и строительно-монтажных работ, включая выданные авансы под указанные работы, а также затраты на содержание застройщика по незавершенному строительству объектов недвижимого имущества, предназначенных для передачи по договорам долевого участия в строительстве или последующей продажи.

Данные о наличии и движении вложений в строительство за отчетный и предшествующий отчетному периоды, представлен в таблице 2.2 табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Данные о наличии и движении по элементам затрат по деятельности заказчика-застройщика за отчетный и предшествующий отчетному периоды, представлен в таблице 6 табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.2. Запасы

Данные о наличии и движении запасов и готовой продукции представлен в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 4.1.

3.3. Дебиторская задолженность

Данные о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный и предшествующий отчетному периоды, представлены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 5.1.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует и резерв по сомнительным долгам не создавался.

3.4. Кредиторская задолженность

Данные о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период, представлены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 5.3.

Данные о наличии просроченной кредиторской задолженности за отчетный период, представлены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 5.4.

3.5. Доходы и расходы по основным видам деятельности

Доходами от основных видов деятельности является выручка от продажи объектов недвижимости, а также доходы от оказания услуг застройщика по договорам долевого участия в строительстве.

Расходами от обычных видов деятельности является себестоимость реализованных объектов недвижимости, а также расходы на содержание застройщика.

3.6. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы в основном представлены доходами от реализации прав требования.

Прочие расходы представлены расходами, связанными с реализацией прав требования, а также расходами в размере 49 242 тыс. руб. в виде стоимости выбывающих из состава основных

средств земельными участками, в связи с передачей участникам долевого строительства объектов недвижимости, построенных на данных земельных участках.

3.7. Обеспечения обязательств и платежей полученные и выданные

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, право на земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. Залог прав на земельные участки по договорам долевого участия в строительстве отражены в размере обязательств Общества по договорам участия в долевом строительстве.

Данные о наличии обеспечений обязательств полученных и выданных представлены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 8.

3.8. Прибыль и чистые активы Общества

По итогам 2020 года Обществом получена прибыль от продаж по основным видам деятельности – 173 058 тыс. руб. (строка 2200 Отчета о финансовых результатах). При этом чистая прибыль отчетного года, после налогообложения, составила 121 980 тыс. руб. (строка 2400 Отчета о финансовых результатах).

По итогам 2019 года Обществом получена прибыль от продаж по основным видам деятельности – 0 тыс. руб. (строка 2200 Отчета о финансовых результатах). При этом чистый убыток отчетного года, после налогообложения, составил 98 тыс. руб. (строка 2400 Отчета о финансовых результатах).

На 31.12.2020 г. чистые активы Общества составляют 296 794 тыс. руб. и превышают уставный капитал в размере 63 тыс. руб., что соответствует требованиям закона "Об Обществах с ограниченной ответственностью".

На 31.12.2019 г. чистые активы Общества составляют 198 941 тыс. руб. и превышают уставный капитал в размере 63 тыс. руб., что также соответствует требованиям закона "Об Обществах с ограниченной ответственностью".

3.9. Непрерывность деятельности

Оборотные активы (в размере 396 016 тыс. руб.) ниже величины краткосрочных обязательств Общества в размере 1 258 103 тыс. руб.

При этом, краткосрочные обязательства Общества в размере 919 165 тыс. руб. представлены обязательствами перед дольщиками в счет последующей передачи объектов недвижимого имущества и не повлекут оттока денежных средств.

По окончании строительства многоквартирного дома за счет выручки от основных видов деятельности планируется обеспечить выполнение всех текущих обязательств Общества.

На конец отчетного периода имеется просроченная задолженность в размере 59 523 тыс. руб.

При этом на дату составления настоящей бухгалтерской отчетности указанная просроченная задолженность сократилась до 15 969 тыс. руб. и Общество располагает доступными источниками денежных средств, необходимых для погашения оставшейся части.

Руководство Общества считает возможным и целесообразным продолжение осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общества как минимум в течение 12 месяцев следующих за отчетной датой и не имеет намерения или потребности в ликвидации, сокращении деятельности или защите от кредиторов.

4. Расчеты по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности, информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций, в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Обществом применяются пониженные налоговые ставки по налогу на прибыль организации размере 2% по доходам (расходам), в том числе внереализационным доходам (расходам), полученным (понесенным) от всех видов деятельности, указанных в договоре об осуществлении деятельности в специальной экономической зоне (далее - СЭЗ).

Величины, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения:

Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2020 год составила 3 479 тыс. руб.

Сумма условного расхода по налогу на прибыль, исчисленного исходя из прибыли до налогообложения по данным бухгалтерского учета составляет 2 489 тыс. руб. (124 470 x 2%).

Текущий налог на прибыль = условный расход по налогу на прибыль – Постоянный налоговый доход (ПНД) – Постоянный налоговый расход (ПНР) + изменение отложенных налоговых активов (ОНА)- изменение отложенных налоговых обязательств (ОНО), т.е. ТНП = 2 489 - 0 + 985 + 5 - 0 = 3 479 тыс. руб.

Постоянный налоговый расход представлен разницей в бухгалтерской и налоговой оценке стоимости выбывающих из состава основных средств земельных участков.

При этом списано на финансовый результат соответствующее отложенное налоговое обязательство в размере 985 тыс. руб., относящееся к выбывшим объектам основных средств (стр. 2460 отчета о финансовых результатах).

Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2019 год составила 2 тыс. руб.

Сумма условного расхода по налогу на прибыль, исчисленного исходя из прибыли до налогообложения по данным бухгалтерского учета составляет 2 тыс. руб. (100 x 2%).

Текущий налог на прибыль = условный расход по налогу на прибыль - ПНД + ПНР + ОНА - ОНО, т.е. ТНП = 2 - 0 + 0 + 0 - 0 = 2 тыс. руб.

5. Потенциально существенные риски

Распространение пандемии коронавируса (COVID-19), вспышка которого произошла в первом квартале 2020 года, и связанные с ней ограничительные меры по предотвращению, сдерживанию и подавлению ее распространения, включая транспортные ограничения, ограничения на проведение собраний и встреч, карантин и изоляцию, не оказали существенного влияния на бизнес-процессы Общества.

При этом руководством Общества были предприняты меры по минимизации расходов Общества на период ограничений, а также меры по сохранению в надлежащем состоянии имущественного комплекса и поддержке персонала.

Сокращение персонала не производилось, изменений в признании выручки (доходов) не произошло. Необходимость пересмотра оценки рисков, связанных с деятельностью Общества и его бухгалтерской (финансовой) отчетностью, а также пересмотра принятых ответных действий на выявленные риски отсутствует. Указанная ситуация не повлияла на соблюдение Обществом принципа непрерывности деятельности.

В системах внутреннего контроля и процессах Общества не происходило задержки в работе средств внутреннего или задержки с получением информации, необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности в связи с ограниченными ресурсами или ограниченным доступом к информации.

На данный момент более достоверная оценка влияния последствий распространения пандемии коронавируса (COVID-19) затруднительна в силу сложности прогнозирования сценария развития и сроков завершения неблагоприятной эпидемиологической ситуации в месте нахождения Общества и в стране в целом.

Кредитный риск

Общество подвержено риску получения убытков вследствие неисполнения, несвоевременного либо неполного исполнения должниками финансовых обязательств.

Руководством принимается во внимание наличие указанного риска при проведении работы по контролю за дебиторской задолженностью.

6. Информация о связанных сторонах.

Никифоров Илья Николаевич	Директор
Андреец Вадим Васильевич	Учредитель, 99% Уставного капитала

Сумма вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу (краткосрочные вознаграждения) за 2020 год составила 167 тыс. руб.

Сумма вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу (краткосрочные вознаграждения) за 2019 год составила 712 тыс. руб.

Информация о сделках со связанными сторонами

№ п/п	Наименование связанных сторон	Виды операций	2020 год				2019 год			
			Объем совершенных операций, тыс. руб.	Объем операций, исполнение которых на конец отчетного периода не завершено, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления расчетов по операциям, форма расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода, тыс. руб.	Объем совершенных операций, тыс. руб.	Объем операций, исполнение которых на конец отчетного периода не завершено, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления расчетов по операциям, форма расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода, тыс. руб.
1	Андриец В.В. (займодавец)	Получение (возврат) займа Начисление (оплата) процентов	- (-)	1 232	Перечисление денежных средств, в течение 12 месяцев	Нет	1 232 (-)	1 232	Перечисление денежных средств, в течение 12 месяцев	Нет
2	Никифоров И.Н. (займодавец)	Получение (возврат) займа Начисление (оплата) процентов	- (-)	-	Перечисление денежных средств, в течение 12 месяцев	Нет	- (-389)	-	Перечисление денежных средств, в течение 12 месяцев	Нет

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

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

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5101	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

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 2020 г.	35 577	381	(11 785)	(381)	23 792
	5250	за 2019 г.	3 963	31 613	-	-	35 577
в том числе:							
Вложения в строительство нежилых объектов	5241	за 2020 г.	35 577	-	(11 785)	-	23 792
	5251	за 2019 г.	3 963	31 613	-	-	35 577
Офисное оборудование		за 2020 г.	-	381	-	(381)	-
		за 2019 г.	-	-	-	-	-
Прочие внеоборотные активы, всего		за 2020 г.	1 417 270	1 336 828	(2 034 885)	-	719 213
в том числе:		за 2019 г.	516 353	1 578 966	(678 049)	-	1 417 270
102-01 Западный берег камышовой бухты. г. Севастополь. I очередь ПК-1	5241	за 2020 г.	199 209	150 467	(349 676)	-	-
	5251	за 2019 г.	1 062	198 147	-	-	199 209
102-02 Западный берег камышовой бухты. г. Севастополь. III очередь, ПК-2	5242	за 2020 г.	227 354	60 048	(287 402)	-	-
	5252	за 2019 г.	145 592	81 761	-	-	227 354
102-03 Западный берег камышовой бухты. г. Севастополь. III очередь, ПК-3	5243	за 2020 г.	169 562	48 280	(217 842)	-	-
	5253	за 2019 г.	61 045	108 518	-	-	169 562
102-04 Западный берег камышовой бухты. г. Севастополь. IV очередь, ПК-4	5244	за 2020 г.	397 318	129 358	(526 676)	-	-
	5254	за 2019 г.	71 198	326 121	-	-	397 318
102-05 Западный берег камышовой бухты. г. Севастополь. V очередь, ПК-5	5245	за 2020 г.	107 269	319 949	-	-	427 218
	5255	за 2019 г.	2 506	104 763	-	-	107 269
102-06 Западный берег камышовой бухты. г. Севастополь. V очередь, ПК-6	5246	за 2020 г.	63 278	118 297	(4)	-	181 571
	5256	за 2019 г.	1 062	62 216	-	-	63 278
102-07 Западный берег камышовой бухты. г. Севастополь. VI очередь, ПК-7	5247	за 2020 г.	2 702	30	-	-	2 731
	5257	за 2019 г.	2 348	353	-	-	2 702
102-08 Западный берег камышовой бухты. г. Севастополь. VII очередь, ПК-8	5248	за 2020 г.	1 244	15	-	-	1 259
	5258	за 2019 г.	1 047	197	-	-	1 244
102-09 Западный берег камышовой бухты. г. Севастополь. VII очередь, ПК-9	5249	за 2020 г.	1 551	21	-	-	1 572
	5259	за 2019 г.	1 326	225	-	-	1 551
102-10 Западный берег камышовой бухты. г. Севастополь. VIII очередь, ПК-10		за 2020 г.	1 167	16	-	-	1 183
		за 2019 г.	986	181	-	-	1 167
Прочие затраты		за 2020 г.	73	2	-	-	75
		за 2019 г.	6	67	-	-	73
Авансы выданные по договорам строительства пускового комплекса 1		за 2020 г.	72 038	84 100	(156 138)	-	-
		за 2019 г.	-	241 700	(169 662)	-	72 038
Авансы выданные по договорам строительства пускового комплекса 2,3		за 2020 г.	82 371	-	(82 371)	-	-
		за 2019 г.	-	199 348	(116 977)	-	82 371
Авансы выданные по договорам строительства пускового комплекса 4		за 2020 г.	51 397	74 500	(125 897)	-	-
		за 2019 г.	228 175	122 700	(299 478)	-	51 397
Авансы выданные по договорам строительства пускового комплекса 5, 6		за 2020 г.	40 737	351 744	(288 878)	-	103 603
		за 2019 г.	-	132 670	(91 933)	-	40 737

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

Наименование показателя	Код	за 2019 г.	за 2018 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
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 земельных участков по договорам долевого участия в строительстве)	5286	732 586	901 188	901 188

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	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020 г.	67 308	-	-	-	-	-	-	(67 308)	-	-
	5521	за 2019 г.	-	-	67 308	-	-	-	-	-	67 308	-
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
По договорам долевого участия ПК 1	5505	за 2020 г.	50 602	-	-	-	-	-	-	(50 602)	-	-
	5525	за 2019 г.	-	-	50 602	-	-	-	-	-	50 602	-
По договорам долевого участия ПК 6	5506	за 2020 г.	16 706	-	-	-	-	-	-	(16 706)	-	-
	5526	за 2019 г.	-	-	16 706	-	-	-	-	-	16 706	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020 г.	71 237	-	266 438	-	(119 515)	-	-	67 308	285 468	-
	5530	за 2019 г.	50 583	-	754 784	-	(734 130)	-	-	-	71 237	-
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2020 г.	18 165	-	149 189	-	(18 165)	-	-	-	149 189	-
	5532	за 2019 г.	4 576	-	18 165	-	(4 576)	-	-	-	18 165	-
Прочая	5513	за 2020 г.	9 735	-	6 382	-	(9 735)	-	-	-	6 382	-
	5533	за 2019 г.	462	-	124 094	-	(114 821)	-	-	-	9 735	-
По договорам долевого участия ПК 4	5514	за 2020 г.	445	-	-	-	(445)	-	-	-	-	-
	5534	за 2019 г.	45 545	-	110 603	-	(155 703)	-	-	-	445	-
По договорам долевого участия ПК 1	5515	за 2020 г.	8 153	-	41 526	-	(58 754)	-	-	50 602	41 526	-
	5535	за 2019 г.	-	-	8 153	-	-	-	-	-	8 153	-
По договорам долевого участия ПК 2	5516	за 2020 г.	5 325	-	-	-	(5 325)	-	-	-	-	-
	5536	за 2019 г.	-	-	185 810	-	(180 485)	-	-	-	5 325	-
По договорам долевого участия ПК 3	5517	за 2020 г.	6 496	-	-	-	(6 496)	-	-	-	-	-
	5537	за 2019 г.	-	-	118 405	-	(111 910)	-	-	-	6 496	-
По договорам долевого участия ПК 5	5518	за 2020 г.	19 029	-	43 665	-	-	-	-	-	62 694	-
	5538	за 2019 г.	-	-	185 664	-	(166 635)	-	-	-	19 029	-
По договорам долевого участия ПК 6	5519	за 2020 г.	3 889	-	25 676	-	(20 595)	-	-	16 706	25 676	-
	5539	за 2019 г.	-	-	3 889	-	-	-	-	-	3 889	-
Итого	5500	за 2020 г.	138 545	-	266 438	-	(119 515)	-	-	X	285 468	-
	5520	за 2019 г.	50 583	-	822 092	-	(734 130)	-	-	X	138 545	-

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	-	-	-	-	-	-

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	
				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 5571	за 2020 г. за 2019 г.	608 588 750 938	- 350 000	- -	- -	- -	(314 788) (492 351)	293 800 608 588
в том числе:									
кредиты	5552 5572	за 2020 г. за 2019 г.	- -	- 350 000	- -	- -	- -	- (350 000)	- -
займы	5553 5573	за 2020 г. за 2019 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5554 5574	за 2020 г. за 2019 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
обязательства, связанные с приобретением прав на земельные участки	5555 5575	за 2020 г. за 2019 г.	443 800 350 450	- -	- -	- -	- -	(150 000) 93 350	293 800 443 800
по договорам долевого участия в строительстве недвижимого имущества	5558 5578	за 2020 г. за 2019 г.	164 788 400 488	- -	- -	- -	- -	(164 788) (235 701)	- 164 788
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2020 г. за 2019 г.	1 700 767 524 341	881 286 962 732	19 110 23 240	(1 657 632) (301 897)	- -	314 788 492 351	1 258 318 1 700 767
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2020 г. за 2019 г.	30 075 194 009	62 604 29 595	- -	(30 075) (193 528)	- -	- -	62 604 30 075
авансы полученные	5562 5582	за 2020 г. за 2019 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2020 г. за 2019 г.	823 850	- -	- 196	- (223)	- -	- -	2 721 823

кредиты	5564	за 2020 г.	350 000	-	19 110	(369 110)	-	-	-
	5584	за 2019 г.	-	-	23 044	(23 044)	-	350 000	350 000
займы	5565	за 2020 г.	1 232	27 468	-	(1 232)	-	-	27 468
	5585	за 2019 г.	27 857	-	-	(26 625)	-	-	1 232
прочая	5566	за 2020 г.	83 310	36 837	-	(83 310)	-	-	36 837
	5586	за 2019 г.	26 661	83 310	-	(26 661)	-	-	83 310
по договорам долевого участия в строительстве недвижимого имущества	5567	за 2020 г.	1 085 528	754 377	-	(1 085 528)	-	164 788	919 165
	5587	за 2019 г.	-	849 827	-	-	-	235 701	1 085 528
обязательства, связанные с приобретением прав на земельные участки	5567	за 2020 г.	149 798	-	-	(90 275)	-	150 000	209 523
	5587	за 2019 г.	274 964	-	-	(31 815)	-	(93 350)	149 798
Итого	5550	за 2020 г.	2 309 354	881 286	19 110	(1 657 632)	-	X	1 552 118
	5570	за 2019 г.	1 275 279	1 312 732	23 240	(301 897)	-	X	2 309 354

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	59 523	-	99 739
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
обязательства, связанные с приобретением прав на земельные участки	5593	59 523	-	99 739

5.5. Внесенные изменения в сравнительные показатели бухгалтерского баланса за 2020 г.

Наименование показателя 2	Код	На 31.12.2019 г. По данным отчетности за 2020 г.	На 31.12.2019 г. По данным отчетности за 2019 г.	Отклонение (гр.3 - гр. 4)	На 31.12.2018 г. По данным отчетности за 2020 г.	На 31.12.2018 г. По данным отчетности за 2019 г.	Отклонение (гр.6 - гр. 7)	Пояснения
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Переоценка внеоборотных активов	1340	194 977	198 956	(3 979)	194 977	198 956	(3 979)	Корректировка добавочного капитала на сумму отложенных налоговых обязательств, возникших в результате переоценки основных средств в предшествующие годы в связи с изменениями учетной политики по отражению разниц между налоговым и бухгалтерским учетом.
Итого по разделу III	1300	194 962	198 941	(3 979)	195 060	199 039	(3 979)	
Отложенные налоговые обязательства	1420	3 979	-	3 979	3 979	-	3 979	Пересчет отложенных налоговых обязательств за счет признания разниц между бухгалтерской и налоговой оценкой актива (незавершенного строительства) временной разницей с 2020 года.
Итого по разделу IV	1400	612 567	608 588	3 979	754 917	750 938	3 979	
БАЛАНС	1700	2 508 316	2 508 316	-	1 474 319	1 474 319	-	

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	94	4
Расходы на оплату труда	5620	986	819
Отчисления на социальные нужды	5630	256	359
Амортизация	5640	152	-
Прочие затраты	5650	70 040	85 760
Итого по элементам	5660	71 529	86 941
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(86 941)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	78 760	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	150 289	-

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	21	103	(37)	-	86
в том числе:						
Резерв по оплате предстоящих отпусков сотрудников	5701	21	103	(37)	-	86

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	919 165	1 257 756	400 488
в том числе:				
залог прав на земельные участки по договорам долевого участия в строительстве	5811	919 165	1 250 316	400 488
векселя, переданные в залог	5812	-	7 440	-

9. Государственная помощь

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



Руководитель

(подпись)

**Никифоров Илья
Николаевич**

(расшифровка подписи)

27 апреля 2021 г.