

Член
Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

30 марта 2021 года

Исх. № 151

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО: ООО СЗ «Ромекс Девелопмент»

АУДИТОР: ООО «ЭРКОН»

ОСНОВАНИЕ: Договор оказания аудиторских услуг
№ 131/20 от 1 июня 2020 года

Ростов-на-Дону
2021

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

АДРЕСАТ: участникам Общества с ограниченной ответственностью
специализированный застройщик «Ромекс Девелопмент»

АУДИТОР:

<i>Наименование</i>	Общество с ограниченной ответственностью «ЭРКОН»
<i>Место нахождения (почтовый адрес)</i>	344068, г. Ростов-на-Дону, пер. Кленовый, 2/29 тел. (863) 285-00-10, 299-07-00, 299-07-01 e-mail: audit@er161.ru
<i>Государственная регистрация</i>	Зарегистрировано Ворошиловским филиалом регистрационной палаты г. Ростов-на-Дону №1942 от 28.07.97 г.
<i>Членство в саморегулируемой организации аудиторов, номер в реестре аудиторских организаций</i>	Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) (Протокол от 17.01.2020 года № 426) 12006010710
<i>ОГРН</i>	1026102904288

АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО:

<i>Наименование</i>	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Ромекс Девелопмент»
<i>Место нахождения</i>	Россия, 350019, Краснодарский край, город Краснодар, улица Им. Дзержинского, д. 100 литер б, помещение 23 этаж 4
<i>Свидетельство о государственной регистрации</i>	Свидетельство о регистрации серия 23 № 008381363, выдано 13.02.2012 года
<i>ОГРН</i>	1122312001646

ПРОВЕРЯЕМЫЙ ПЕРИОД:

01.01.2020 года – 31.12.2020 года

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) Общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Ромекс Девелопмент» (ОГРН 1122312001646, 350019, Краснодарский край, город Краснодар, улица Им. Дзержинского, д. 100 литер б, помещение 23 этаж 4), состоящей из:

- Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года,
- Отчета о финансовых результатах за 2020 год,
- Отчета о целевом использовании средств за 2020 год,
- Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в составе:
 - Отчета об изменениях капитала за 2020 год,
 - Отчета о движении денежных средств за 2020 год,
 - Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Ромекс Девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

В бухгалтерском балансе на 31.12.2020 года по строке 1150 «Основные средства» и в связанных строках Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год отражены Объекты незавершенного строительства, в том числе по договорам долевого участия с использованием счетов эскроу:

- на 31.12.2020 года в сумме 381 307 тыс. руб., с расшифровкой по строке «Строительство объектов основных средств».
- на 31.12.2019 года в сумме 406 432 тыс. руб., с расшифровкой по строке «Строительство объектов основных средств».
- на 31.12.2018 года в сумме 717 942 тыс. руб., с расшифровкой по строке «Строительство объектов основных средств».

Аудитор не осуществлял замеров выполненных работ и оценку степени готовности объектов незавершенного строительства. Как следствие, у нас отсутствует возможность определить, необходимы ли какие-либо корректировки указанных показателей.

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 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 нами мнения с оговоркой.

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

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие 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.

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, 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 аудиторской организации



Э. А. Андержанов

квалификационный аттестат –
общий аудит № К 005156 от 16.07.2003 г.
(на неограниченный срок)

Член Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)
ОРНЗ 22006110330 от 20.03.2020 г.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРКОН»
ОГРН 1026102904288,
344068, г. Ростов-на-Дону, пер. Кленовый 2/29
Член Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)
(Протокол от 17.01.2020 года № 426)
ОРНЗ 12006010710

30 марта 2021 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Ромекс Девелопмент"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство зданий и сооружений
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная
Единица измерения: в тыс. рублей _____
Местонахождение (адрес) 350019, Краснодарский край, Краснодар г, им Дзержинского ул, дом № 100, литера Б пом. 23 этаж 4

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

Коды		
0710001		
31	12	2020
37117412		
2312189274		
41.20		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	6161029717
ОГРН/ОГРНИП	1026102904288

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	476	728	981
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	435 843	465 344	731 249
	в том числе:				
	Основные средства организации	11501	54 536	58 912	13 307
	Строительство основных средств	11502	381 307	406 432	717 942
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	10	5	-
	Отложенные налоговые активы	1180	7	2	1
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	452	5 528
	Итого по разделу I	1100	436 336	466 532	737 759
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	59 776	160 852	23 604
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	77 054	83 904	120 980
	Дебиторская задолженность	1230	822 530	547 472	166 325
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	13 899	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 551	20 598	21 755
	Прочие оборотные активы	1260	207	106	68
	Итого по разделу II	1200	977 016	812 932	332 732
	БАЛАНС	1600	1 413 353	1 279 464	1 070 491

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	150 000	150 000	150 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	237 885	110 878	24 074
	Итого по разделу III	1300	387 885	260 878	174 074
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	428 003	376 406	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	60	10	(3)
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	577 922	-
	в том числе: Обязательства Застройщика перед дольщиками по ДДУ		-	577 922	-
	Итого по разделу IV	1400	428 062	954 338	(3)
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	17 962	8 004	4 999
	Кредиторская задолженность	1520	34 540	56 244	30 624
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	860 798
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	544 903	-	-
	в том числе: Обязательства Застройщика перед дольщиками по ДДУ		544 903	-	-
	Итого по разделу V	1500	597 406	64 248	896 420
	БАЛАНС	1700	1 413 353	1 279 464	1 070 491

Руководитель


Фомин Алексей Викторович
 (расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

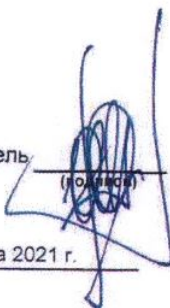
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
Застройщик "Ромекс Девелопмент" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Строительство зданий и сооружений по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общество с ограниченной ответственностью / Частная по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2020
37117412		
2312189274		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	220 389	206 351
	Себестоимость продаж	2120	(154 589)	(132 655)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	65 800	73 696
	Коммерческие расходы	2210	(418)	(1 698)
	Управленческие расходы	2220	(20 485)	(19 956)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	44 897	52 042
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	118	-
	Проценты к уплате	2330	(7 500)	(5 181)
	Прочие доходы	2340	178 668	105 811
	Прочие расходы	2350	(57 409)	(38 316)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	158 774	114 356
	Налог на прибыль	2410	(31 766)	(27 552)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(31 721)	(27 540)
	отложенный налог на прибыль	2412	(45)	(12)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	127 008	86 804

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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	127 008	86 804
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Фомин Алексей
Викторович**
(расшифровка подписи)



30 марта 2021 г.

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

		Дата (год, месяц, число)	<table border="1"> <tr><th colspan="3">Коды</th></tr> <tr><td colspan="3">0710003</td></tr> <tr><td>2020</td><td>12</td><td>31</td></tr> </table>			Коды			0710003			2020	12	31
Коды														
0710003														
2020	12	31												
Форма по ОКУД														
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Ромекс Девелопмент"	по ОКПО	37117412											
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2312189274											
Вид экономической деятельности	Строительство зданий и сооружений	по ОКВЭД 2	41.20											
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16										
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384											

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	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	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	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	-	-

Руководитель



Фомин Алексей Викторович
(расшифровка подписи)



30 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды	
0710004	
31	12 2020
37117412	
2312189274	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Ромекс Девелопмент"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Строительство зданий и сооружений

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

0710004

31 12 2020

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

41.20

12300 16

по ОКЛГФ / ОКФС

по ОКЕИ

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	150 000	-	-	-	24 074	174 074
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	86 804
переоценка имущества	3212	X	X	-	-	-	86 804
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток							
переоценка имущества	3221	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3222	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3224	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3225	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3226	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3230	X	X	-	-	-	-
	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	150 000	-	-	-	110 878	260 878
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль							
переоценка имущества	3311	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3312	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3313	X	X	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3314	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	-
	3316	-	-	-	-	-	X
	3317	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток							
переоценка имущества	3321	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3322	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3324	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3325	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3326	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
	3340	X	X	X	-	-	-

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	174 074	86 804	260 878
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	174 074	86 804	260 878
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
До корректировок	3401	24 074	86 804	110 878
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	24 074	86 804	110 878
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	387 885	260 878	174 074



Руководитель Фомин Алексей Викторович
(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Ромекс Девелопмент"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство зданий и сооружений
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная
 Единица измерения: _____ в тыс. рублей

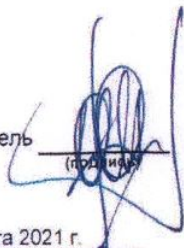
Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2020
37117412		
2312189274		
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	684 989	1 115 240
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	208 753	177 547
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	2 101	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по ДДУ	4114	473 967	935 052
прочие поступления	4119	168	2 641
Платежи - всего	4120	(966 122)	(1 487 798)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(751 229)	(1 184 580)
в связи с оплатой труда работников	4122	(18 967)	(17 998)
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 793)	(246)
налога на прибыль организаций	4124	(37 251)	(35 233)
Выплаты возвратов по ДДУ	4125	(7 701)	(5 451)
прочие платежи	4129	(147 181)	(244 290)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(281 133)	(372 558)
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	(13 904)	(5)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(5)
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	(13 904)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(13 904)	(5)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	388 501	380 406
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	388 422	380 406
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	79	-
Платежи - всего	4320	(110 510)	(9 000)
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	(110 510)	(9 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	277 991	371 406
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(17 046)	(1 157)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	20 598	21 755
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 552	20 598
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Фомин Алексей Викторович
(расшифровка подписи)



30 марта 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		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020 г.	1 275	(547)	-	-	-	(252)	-	-	-	1 275	(799)
в том числе:	5110	за 2019 г.	1 275	(294)	-	-	-	(252)	-	-	-	1 275	(547)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2020 г.	775	(305)	-	-	-	(100)	-	-	-	775	(457)
Прочие нематериальные активы	5102	за 2020 г.	500	(242)	-	-	-	(100)	-	-	-	500	(305)
	5112	за 2019 г.	500	(152)	-	-	-	(152)	-	-	-	500	(342)

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.
		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
				заплат за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020 г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2019 г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020 г.	-	-	-	-
	5171	за 2019 г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020 г.	-	-	-	-
	5190	за 2019 г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2020 г.	-	-	-	-
	5191	за 2019 г.	-	-	-	-



Фомин Алексей
Викторович
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 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 2020 г.	406 432	1 059 830	(1 062 969)	(21 986)	381 307
	5250	за 2019 г.	717 942	1 211 633	(1 475 025)	(48 118)	406 432
в том числе:							
Помещение S110,5м2 4 этаж АКБ ТВК "Красная площадь" г.Краснодар ул.Держинского 100	5241	за 2020 г.	981	-	981	-	-
ЖК КП ЛИТЕР8 квартал2, г.Краснодар, ул.Конгрессная, S=9811,16м2, 1-секции, 210кв.б.ком.п.,...этажей	5251	за 2019 г.	981	-	-	-	981
Электрические мощности Резерв Квартал... Краснодар (1500кВт), 1114020,00	5242	за 2020 г.	1	-	1	-	-
Электрические мощности Резерв Квартал... Краснодар (468,69кВт); 348091,15	5252	за 2019 г.	1	-	-	-	1
Храмовый комплекс на территории ЖК Красная Площадь, г.Краснодар	5243	за 2020 г.	928	-	-	-	928
Право на электрические мощности от НЭСК по г Анапа, ул. Астраханская/ул. Объездная (остаток 324 кВт)	5253	за 2019 г.	928	-	-	-	928
Право на электрические мощности от КУБАНЬ-ЭНЕРГО по г Анапа, ул. Астраханс/ Объезд (остаток 500 кВт)	5244	за 2020 г.	290	-	-	-	290
ЖК КП ЛИТЕР2 квартал1, г.Краснодар, ул. Конгрессная, S=10881,43м2, 2 секции 104 кв., 9-12 этажей	5245	за 2019 г.	290	-	-	-	290
ЖК КП ЛИТЕР3 квартал1, г.Краснодар, ул. Конгрессная, S=6769,24 м2, 2 секции 104 кв., 9-12 этажей	5254	за 2020 г.	455	-	455	-	-
ЖК КП ЛИТЕР4 квартал1, г.Краснодар, ул. Конгрессная, S=15865,24 м2, 4 секции 356 кв., 9-16 этажей	5255	за 2019 г.	455	-	-	-	455
Стр-во на Зем.Уч № 1: г. Анапа, ул. Астраханская/ул. Объездная, S= 5 284 м2, 23:37-1003000-363 ФИПН	5246	за 2020 г.	656	-	-	-	656
Фитнес-центр г. Анапа, ул. Астраханская/ул. Объездная, S= 5 084	5256	за 2019 г.	656	-	-	-	656
Кабельная линия 10кВ АПВЛГу2г-10 от РУ-10кВ 2БРПТ-274П до РУ-10 Кв 2РП-3198п	5247	за 2020 г.	1 012	-	-	-	1 012
Распределительная подстанция 2РП-10 кВ № 3198п	5257	за 2019 г.	1 012	-	-	-	1 012
Электрические мощности (4900кВт) ЖК Красная Площадь, г.Краснодар	5248	за 2020 г.	63 082	315 339	-	-	378 421
МФУ АЗ Коника Minolta Bizhub C227, 22 коп/мин 600x600	5258	за 2019 г.	9 777	55 047	1 742	-	63 082
	5249	за 2020 г.	97 383	184 539	281 922	-	97 383
	5259	за 2019 г.	6 784	91 912	1 313	-	97 383
		за 2020 г.	240 444	534 933	775 377	-	240 444
		за 2019 г.	15 390	232 539	7 485	-	240 444
		за 2020 г.	30	-	30	-	30
		за 2019 г.	30	-	-	-	30
		за 2020 г.	1 171	-	1 171	-	1 171
		за 2019 г.	1 171	-	-	-	1 171
		за 2020 г.	-	15 773	-	(15 773)	-
		за 2019 г.	-	3 400	-	(3 400)	-
		за 2020 г.	-	3 033	-	-	3 033
		за 2019 г.	-	-	-	-	-
		за 2020 г.	-	92	-	(92)	-
		за 2019 г.	-	-	-	-	-

		за 2020 г.				2 351			(2 351)
2БКТП-630/10/0,4 кв г. Анапа литер 4		за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
Наружные сети 2КЛ-10кВ (АСБл-10 3х120) г. Анапа литер 4		за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	-	-	330	-	-	(330)
Ноутбук Asus Vivobook A512DA-DQ1316T, 15,6		за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	-	-	41	-	-	(41)
Электрические мощности Литер1 Квартал1 Краснодар (313,164кВт), 228728,80		за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Электрические мощности Литер2 Квартал1 Краснодар (490,3кВт); 358105,44		за 2019 г.	312	-	-	-	-	-	-
Электрические мощности Литер3 Квартал1 Краснодар (209,27кВт); 152846,68		за 2020 г.	-	-	-	303	-	-	-
Электрические мощности Литер7 Квартал1 Краснодар (443,11кВт); 323638,79		за 2019 г.	130	-	-	-	-	-	-
ЖК КП ЛИТЕР6,1 Квартал1, г.Краснодар, ул.Конгрессная, S=288,51 м2, 1 секция 2 этажа		за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
ЖК КП ЛИТЕР1 Квартал1, г.Краснодар, ул.Конгрессная, S=6103,85м2, 2 секции 129 кв., 9-12 этажей		за 2019 г.	59	-	-	-	20 771	-	-
ЖК КП ЛИТЕР5 Квартал1, г.Краснодар, ул.Конгрессная, S=6144,97 м2, 2 секции 129 кв., 9-12 этажей		за 2020 г.	-	-	-	98 256	-	-	-
ЖК КП ЛИТЕР6 Квартал1, г.Краснодар, ул.Конгрессная, S=9728,51 м2, 3 секции 228 кв., 9-12 этажей		за 2019 г.	98 015	-	-	-	171 499	-	-
ЖК КП ЛИТЕР7 Квартал1, г.Краснодар, ул.Конгрессная, S=9682,34 м2, 3 секции 228 кв., 9-12 этажей		за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Теллотрасса Т1 и Т2 Анапа		за 2019 г.	147 949	-	-	-	291 915	-	-
ЖК Красная Площадь Литер1 Анапа сдан		за 2020 г.	269 139	-	-	-	156 224	-	-
ЖК Красная Площадь Литер2 Анапа сдан		за 2019 г.	-	-	-	98	-	-	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Электрические мощности Литер4 Квартал1 Краснодар (617,00кВт); 458233,56		за 2019 г.	-	-	-	20	-	-	(20)
Электрические мощности Литер5 Квартал1 Краснодар (281,684кВт); 209201,07		за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Электрические мощности Литер6 Квартал1 Краснодар (414,52кВт); 307855,71		за 2019 г.	144	-	-	-	382	-	-
Электрические мощности Литер6,1 Квартал1 Краснодар (78,1кВт); 58003,31		за 2020 г.	283	-	-	-	174	-	-
Электрические мощности Храм Квартал... Краснодар (84кВт); 62385,12		за 2019 г.	-	-	-	48	-	-	-
Сети теплоснабжения от котельной УТ-0 до ИТП в П1,7 отрезок к Литер5,6		за 2020 г.	-	-	-	52	-	-	-
Сети теплоснабжения от котельной УТ-0 до ИТП в П1,7 отрезок к Литер4		за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
Сети теплоснабжения от УТ-4 до УТ-6 отрезок к Литер5,6		за 2020 г.	-	-	-	2 564	-	-	-
Сети теплоснабжения от УТ-4 до УТ-6 отрезок к Литер5,6		за 2019 г.	-	-	-	-	2 632	-	-
Сети теплоснабжения от УТ-4 до УТ-6 отрезок к Литер5,6		за 2020 г.	-	-	-	1 998	-	-	-

Литера	за 2019 г. за 2020 г.	1 998 -	1 998 -	1 998 -	1 998 -	за 2019 г.		1 998 -	1 998 -
						за 2019 г.	за 2020 г.		
Сети теплоснабжения от котельной УТ-0 до ИТП в Л1,7 отрезок к Литер6/1,8,9,10	за 2019 г. за 2020 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Линия 10кВТот БРП-2617п до ТП1 отрезок к Литер3	за 2019 г. за 2020 г.	8 833 -	8 833 -	8 833 -	8 833 -	8 833 -	8 833 -	8 833 -	8 833 -
ТП1(БКТП-2980п) частично на Литер3	за 2019 г. за 2020 г.	300 -	300 -	300 -	300 -	300 -	300 -	300 -	300 -
Линия 10кВТот БРП-2617п до ТП1 отрезок к Литер8,9,10	за 2019 г. за 2020 г.	1 013 -	1 013 -	1 013 -	1 013 -	1 013 -	1 013 -	1 013 -	1 013 -
ТП1(БКТП-2980п) частично на Литер2	за 2019 г. за 2020 г.	1 212 -	1 212 -	1 212 -	1 212 -	1 212 -	1 212 -	1 212 -	1 212 -
КРУН-10кВ и КЛ-10кВ до КРУН-10	за 2019 г. за 2020 г.	1 742 -	1 742 -	1 742 -	1 742 -	1 742 -	1 742 -	1 742 -	1 742 -
Сети теплоснабжения от котельной УТ-0 до ИТП в Л1,7 отрезок к Литер1,7	за 2019 г. за 2020 г.	1 047 -	1 047 -	1 047 -	1 047 -	1 047 -	1 047 -	1 047 -	(1 047)
Линия 10кВТот БРП-2617п до ТП1 отрезок к Литер1,7	за 2019 г. за 2020 г.	5 660 -	5 660 -	5 660 -	5 660 -	5 660 -	5 660 -	5 660 -	5 660 -
ТП1(БКТП-2980п) частично на Литер1,7	за 2019 г. за 2020 г.	1 525 -	1 525 -	1 525 -	1 525 -	1 525 -	1 525 -	1 525 -	1 525 -
Линия 10кВТ от КРУН до ТП2	за 2019 г. за 2020 г.	6 508 -	6 508 -	6 508 -	6 508 -	6 508 -	6 508 -	6 508 -	6 508 -
ТП2 (2БКТП-3081п) комплектация	за 2019 г. за 2020 г.	4 818 -	4 818 -	4 818 -	4 818 -	4 818 -	4 818 -	4 818 -	(4 818)
ТП2 (2БКТП-3081п) частично на Литер4	за 2019 г. за 2020 г.	6 176 -	6 176 -	6 176 -	6 176 -	6 176 -	6 176 -	6 176 -	(6 176)
ТП2 (2БКТП-3081п) частично на Литер6	за 2019 г. за 2020 г.	2 856 -	2 856 -	2 856 -	2 856 -	2 856 -	2 856 -	2 856 -	2 856 -
ТП2 (2БКТП-3081п) частично на Литер5	за 2019 г. за 2020 г.	1 691 -	1 691 -	1 691 -	1 691 -	1 691 -	1 691 -	1 691 -	1 691 -
ТП2 (электрические мощности 4,5,6,6,1,хр)	за 2019 г. за 2020 г.	1 098 -	1 098 -	1 098 -	1 098 -	1 098 -	1 098 -	1 098 -	1 098 -
Линия 10кВТот БРП-2617п до ТП1 (комплектация)	за 2019 г. за 2020 г.	531 -	531 -	531 -	531 -	531 -	531 -	531 -	531 -
ТП1(БКТП-2980п) (комплектация)	за 2019 г. за 2020 г.	3 036 -	3 036 -	3 036 -	3 036 -	3 036 -	3 036 -	3 036 -	(3 036)
Сети теплоснабжения от котельной УТ-0 до ИТП в Л1,7 (комплектация)	за 2019 г. за 2020 г.	8 830 -	8 830 -	8 830 -	8 830 -	8 830 -	8 830 -	8 830 -	(8 397)
Сети теплоснабжения от УТ-4 до УТ-6 (комплектация)	за 2019 г. за 2020 г.	19 689 -	19 689 -	19 689 -	19 689 -	19 689 -	19 689 -	19 689 -	(19 689)
Ноутбук HP ProBook 470 G5, 17.3" Intel Core i7 8550U 1.8 ГГц, 8Гб, 512Гб серебр	за 2019 г. за 2020 г.	3 995 -	3 995 -	3 995 -	3 995 -	3 995 -	3 995 -	3 995 -	(3 995)
Теллограсса Т1 и Т2 (г Анапа, ул Астраханская/ул Объездная, ЖК Красная Площадь)	за 2019 г. за 2020 г.	69 -	69 -	69 -	69 -	69 -	69 -	69 -	(69)
Автомобиль Volkswagen Tiguan Черный "Deer" VIN XW8ZZZ5NZKG224056	за 2019 г. за 2020 г.	195 -	195 -	195 -	195 -	195 -	195 -	195 -	(98)
	за 2019 г.	753 -	753 -	753 -	753 -	753 -	753 -	753 -	(753)

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

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
-------------------------	-----	------------	------------

Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260		40
Электрическая подстанция 2 БКТП и КП10 10кВ(Анапа/ ЖК Красная Площадь)	5261		20
Электрическая подстанция 2 БКТП и КП10 10кВ(Анапа/ ЖК) при ЛИТЕР2	5262		20
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	240 190	196 609	-
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	-	-	-



Фомин Алексей
Викторович
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 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 в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Фомин Алексей
Викторович
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

30 марта 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	-	-	-



Фомин Алексей
Викторович
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2021 г.

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							
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540						
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541						
прочая	5542						
	5543						
	5544						

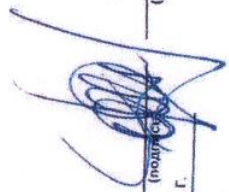
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате поступления	погашение	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	376 406	368 422			(336 825)				428 003
	5571	за 2019 г.	-	376 406							376 407
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020 г.	203 906	388 422			(226 315)				366 013
	5572	за 2019 г.	-	388 422							203 906
займы	5553	за 2020 г.	172 500	203 906			(110 510)				61 980
	5573	за 2019 г.	-	203 906							172 500
прочая	5554	за 2020 г.	-	172 500							-
	5574	за 2019 г.	-	-							-
платежи	5555	за 2020 г.	-	-					X		-
	5575	за 2019 г.	-	-					X		-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	64 248	30 118	24 091	(68 619)			X		-
	5580	за 2019 г.	35 823	144 199	6 625	(124 199)			X	2 664	52 502
в том числе:											64 248
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	34 560	9 733		(32 851)					12 442
	5581	за 2019 г.	5 190	36 243		(5 839)					35 560
авансы полученные	5562	за 2020 г.	11 340	18 253		(10 752)					18 941
	5582	за 2019 г.	13 109	11 340		(13 109)					11 340
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	8 495	1 807		(10 645)					2 321
	5583	за 2019 г.	11 465	3 387	7	(6 365)				2 664	8 495
кредиты	5564	за 2020 г.	3 070	-	16 591	(10 488)					9 172
	5584	за 2019 г.	-	-	3 070						3 070
займы	5565	за 2020 г.	4 934	-	7 500	(3 645)					3 070
	5585	за 2019 г.	4 999	93 000	5 548	(98 612)					8 789
прочая	5566	за 2020 г.	849	325		(239)					4 934
	5586	за 2019 г.	860	230		(240)					936
кредиты	5567	за 2020 г.	-	-	-	-			X		849
	5587	за 2019 г.	-	-	-	-			X		-
Итого	5550	за 2020 г.	440 654	418 540	24 091	(405 444)			X	X	480 505
	5570	за 2019 г.	35 823	520 605	8 625	(124 199)			X	X	440 655

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	-	-	-
	5593	-	-	-




 Руководитель (подпись)
Фомин Алексей Викторович
 (расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	388	605
Расходы на оплату труда	5620	14 397	13 605
Отчисления на социальные нужды	5630	3 624	3 837
Амортизация	5640	1 015	1 023
Прочие затраты	5650	1 479	2 585
Итого по элементам	5660	20 903	21 655
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(137 385)
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	101 249	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	122 152	(115 730)



(Handwritten signature)

**Фомин Алексей
Викторович**

(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Фомин Алексей
Викторович
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	1 752 410	30 524	-
	5811	-	-	-



**Фомин Алексей
Викторович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
30 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

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



Фомин Алексей
Викторович

(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2021 г.

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых
результатах
Часть 2 (текстовая часть)
ООО СЗ «Ромекс Девелопмент»
за 2020 год**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения об организации	3
2. Учетная политика и её изменения	3
2.1. Основа составления	3
2.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности	4
2.3. Нематериальные активы	5
2.4. Поисковые затраты	5
2.5. НИОКР	6
2.6. Финансовые вложения	6
2.7. Незавершенное строительство	6
2.8. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары	6
2.9. Резерв по снижению стоимости МПЗ	7
2.10. Незавершенное производство	7
2.11. Признание дохода	7
2.12. Порядок признания расходов	8
2.13. Порядок определения величины оценочных резервов	8
2.14. Порядок определения резервов сомнительных долгов	8
2.15. Порядок учета государственной помощи	8
2.16. Перечень сегментов	8
2.17. Учет договоров строительного подряда	8
2.18. Применение ПБУ 18/02	8
2.19. Учет специальных фондов	9
2.20. Связанные стороны	9
2.21. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности	9
2.22. Иные способы учетной политики	9
2.23. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности	9
3. Раскрытие существенных показателей отчетности	11
3.1. Оценка структуры баланса	11
3.2. Нематериальные активы, НИОКР, незавершенные капитальные вложения в НМА, НИОКР	11
3.3. Основные средства	12
3.4. Незавершенные капитальные вложения	12
3.5. Доходные вложения в материальные ценности	12
3.6. Финансовые вложения	12
3.7. Запасы	13
3.8. Задолженность покупателей и заказчиков	13
3.9. Прочие оборотные активы	13
3.10. Кредиты и займы	13
3.11. Кредиторская задолженность	14
3.12. Доходы будущих периодов	14
3.13. Доходы и расходы по обычным видам деятельности	14
3.14. Прочие доходы и расходы	15
3.15. Налог на прибыль, Отложенный налог	16
3.16. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли	17
3.17. Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию	17
3.18. Информация о связанных сторонах	17
3.19. Изменение оценочных значений	22
3.20. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах и их изменении	22
3.21. Информация об участии в совместной деятельности	23
3.22. Государственная помощь	23
3.23. Информация по отчетным сегментам	23
3.24. Информация по прекращаемой деятельности	23
3.25. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом	23
3.26. Движение денежных средств	24
3.27. Долевое строительство	24
3.28. Информация об исправленных существенных ошибках	25
3.29. Чрезвычайные факты	25
3.30. Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности	25
3.31. Допущение непрерывности деятельности	26
3.32. Информация о событиях после отчетной даты	26
3.33. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации	26
3.34. Информация об экологической деятельности	27
3.35. Информация о представлении исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности. Ошибка!	

Закладка не определена.

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается дополнительная информация в соответствии с требованиями разд. VI ПБУ 4/99 и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других ПБУ, а также представляется иная информация, необходимая для реальной оценки финансового положения Организации, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2020 год.

1. Общие сведения об организации

1.1. Общество с ограниченной ответственностью СЗ «Ромекс Девелопмент» (далее по тексту Организация) учреждено в 2012 году. Общество 28.03.2017 г. провело переименование (регистрация в ЕГРЮЛ от 06.04.2017 г.) с ООО «Стройзаказчик» на ООО «Ромекс Девелопмент»

Его учредителем является: ООО «Ромекс-Кубань» и Прокопенко Алексей Васильевич.

1.2. Уставный капитал Организации составляет: 150 000 000,00 рублей.
распределение долей: ООО «Ромекс-Кубань» - размер доли 48% - номинальная стоимость 72 000 000 рублей, Прокопенко Алексей Васильевич – размер доли 52% - номинальная стоимость 78 000 000.

1.3. Организация зарегистрирована по адресу: 350019, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дзержинского, д. 100 литера Б помещение 23 этаж 4

Фактический адрес Организации: 350019, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дзержинского, д. 100 литера Б помещение 23 этаж 4.

1.4. В Организации существуют следующие обособленные подразделения (Филиалы):
- отдел продаж в г. Анапа, ул. Объездная/Астраханская

1.5. Данные о государственной регистрации Организации, ОГРН 1122312001646,

1.6. Свидетельство о регистрации серия 23 № 008381363 от 13.02.2012 г выдано, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения организации: серия 23 № 008378257 от 13.02.2012 г.

1.7. Основными видами деятельности фирмы являлись:
ОФЭД 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

1.8. Их доля в выручке фирмы за 2020 год составила 100 %.

1.9. Средняя численность за 2020 год составила 13 человек.

1.10. Дочерние и зависимые Организации: отсутствуют.

1.11. Органы управления:

- Общее собрание участников
- Единоличный исполнительный орган – Директор Общества

1.12. Бухгалтерский учет в Организации осуществлялся Главным бухгалтером Сизовой Еленой Анатольевной

2. Учетная политика и её изменения

2.1. Основа составления

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствовалась нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулиющими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, а также приказом «Об учетной политике ООО СЗ «Ромекс Девелопмент».

Существенные отступления от установленных п. п. 7 и 7.1 ПБУ 1/2008 правил формирования учетной политики и применение альтернативных способов ведения бухгалтерского учета – отсутствовали.

Существенные отступления от норм ПБУ 4/99 при формировании бухгалтерской отчетности отсутствовали.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации в отчетном году отсутствовали

Организация в целях сопоставимости данных за отчетный и предшествующий ему годы производила ретроспективный перерасчет показателей бухгалтерской отчетности в связи с изменением учетной политики в части ПБУ 18/02

Номер строк, дата, название формы	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Сумма после корректировки, тыс. руб.	Причины, вызвавшие корректировку
Стр. 2430 ф. 2 Отчет о прибылях и убытках	(13)		ПБУ 18/02
Стр. 2430 ф. 2 Отчет о прибылях и убытках	1		ПБУ 18/02
Стр. 2412 ф. 2 Отчет о прибылях и убытках		(12)	ПБУ 18/02

Изменения учетной политики в части ПБУ 18/02 не оказывают существенного влияния на финансовое положение Организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств. Существенность указанного влияния определена Организацией самостоятельно в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010)», утвержденным Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 г № 63н.

В связи с этим, ретроспективный перерасчет показателей бухгалтерской отчетности не производился.

Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности (ПБУ 4/99) определен в размере 5%.

2.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Досрочное применение с 2020 года ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», действующего с 2020 года не осуществлялось.

В первоначальную стоимость ОС не включается сумма оценочных обязательств на их демонтаж и утилизацию, так как оценить расходы на возникновение обязательств на демонтаж и утилизацию основных средств при их ликвидации не представляется возможным.

Амортизация основных средств по отдельным группам объектов ОС (п. 32 ПБУ 6/01) начисляется линейным способом.

Коэффициенты ускоренной амортизации не применялись.

По объектам основных средств, принятым к бухгалтерскому учету амортизация начисляется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Переоценка основных средств в проверяемом периоде не производилась.

Ремонт основных средств отражался путем включения всей суммы фактических затрат на ремонт в состав расходов текущего периода.

Затраты на проведение регулярных крупных ремонтов отражаются: путем включения всей суммы фактических затрат на ремонт в состав расходов текущего периода.

ОС, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами (п. 32 ПБУ 6/01) в 2020 году не было.

Основные средства построены и оформлены в собственность ООО СЗ «Ромекс Девелопмент» параллельно строительству жилых многоквартирных домов для проведения мероприятий по подключению МКД к электрическим и тепловым сетям согласно проекта строительства:

2БКТП-630/10/0,4 кВ г. Анапа литер 4, Кабельная линия 10кВ АПвПу2г-10 от РУ-10кВ 2БРПТ-2741п до РУ-10 Кв 2РП-3198п, КРУН-10кВ и КЛ-10кВ до КРУН-10, Линия 10кВТ от БРП-2617п до ТП1, Линия 10кВТ от КРУН до ТП2, Наружные сети 2КЛ-10кВ (АСБл-10 3х120) г. Анапа, Распределительная подстанция 2РП-10 кВ № 3198п, Сети теплоснабжения от котельной УТ-0 до ИТП в Л1,7, Сети теплоснабжения от УТ-4 до УТ-6, ТП1(БКТП-2980п), ТП2(БКТП-3081п), Электрическая подстанция 2 БКТП и КЛ10 10кВ(г Анапа/ ЖК Красная Площадь), Электрическая подстанция 2 БКТП и КЛ10 10кВ(г Анапа/ ЖК) при ЛИТЕР2

2.3. Нематериальные активы

Начисление амортизации НМА проводилось линейным способом(п. 40 ПБУ 14/2007)

Способы оценки НМА, приобретенных не за денежные средства (п. 40 ПБУ 14/2007) полученных по договора, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами в 2020 году отсутствовали.

Срок полезного использования нематериального актива определяется как :

Проверка нематериальных активов на обесценение в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности не производится.

Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.

2.4. Поисковые затраты

Поисковые затраты Организации в 2020 году отсутствовали

2.5. НИОКР

НИОКР затраты Организации в 2020 году отсутствовали

2.6. Финансовые вложения

Финансовым вложением компании являются: участие в уставном капитале ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Плюс», ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Парк», предоставленные займы для ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Парк».

2.7. Незавершенное строительство

К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты в бухгалтерском учете в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов для долгосрочного использования (свыше 1 года). При формировании стоимости инвестиционных активов учитывались все произведенные фактические затраты, включая затраты, предусмотренные сметами, сметно-финансовыми расчетами и титульными списками на капитальное строительство, осуществляемое подрядным или хозяйственным способом.

Одновременно с этим, основным видом деятельности ООО СЗ «Ромекс Девелопмент» является осуществление деятельности застройщика в рамках ФЗ № 213-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», при котором создаются инвестиционные активы в виде многоквартирных жилых домов, для строительства которых привлекаются денежные средства участников долевого строительства.

Во время строительства инвестиционных активов ООО СЗ «Ромекс Девелопмент» проводит отдельный учет затрат каждого объекта строительства в соответствии с проектной документацией по фактическим затратам нарастающим итогом с начала строительства в разрезе отчетных периодов до ввода объекта в эксплуатацию. При этом общая стоимость долевого строительства многоквартирного жилого дома складывается из затрат, поименованных в ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

Длительность строительства объектов определяется выданными соответствующими органами разрешениями на строительство и сроками ввода в эксплуатацию, указанным в проектных декларациях, опубликованных на сайте Общества.

2.8. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары

Оценка материально-производственных запасов при приобретении осуществляется по фактической себестоимости.

При отпуске материально-производственных запасов (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) в производство и ином выбытии их оценка производится следующим способом по средней стоимости по всем группам (видам).

Стоимостный лимит признания активов объектами ОС (п. 5 ПБУ 6/01): предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, и в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью не более 40 000 рублей учитываются в составе МПЗ на счете 10 «Материалы» и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке.

Приобретения тары в 2020 году у Организации не было.

Учет спецодежды в порядке учета ОС, в порядке учета МПЗ.

Единовременное списание стоимости спецодежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев производится.

Способ погашения стоимости спецодежды по группе однородных объектов линейный.

Учет готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости.

Способ определения стоимости продукции (товаров), переданной организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств неденежными средствами (пп. "в" п. 19 ПБУ 9/99) определяется себестоимостью товаров, подлежащих передаче поставщику в обмен на приобретенный товар.

Последствия изменений в учетной политике при переходе на применение ФСБУ 5/2019 с 2021 года будут отражены в бухгалтерском учете и отчетности перспективно.

2.9. Резерв по снижению стоимости МПЗ

В случае снижения стоимости материалов создается резерв под снижение стоимости материальных ценностей. Такой резерв не создается по материалам, используемым при выполнении работ, если на отчетную дату текущая рыночная стоимость этих работ соответствует или превышает их фактическую себестоимость.

Снижение стоимости материалов может произойти в следующих ситуациях:

- материалы морально устарели;
- материалы полностью или частично потеряли первоначальное качество;
- текущая рыночная стоимость материалов снизилась.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается по отдельным наименованиям материалов. Величина такого резерва определяется на конец отчетного года как превышение себестоимости материалов над рыночными ценами и относится в прочие расходы организации. Если впоследствии текущая рыночная стоимость материалов, под снижение стоимости которых был создан резерв, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в прочие доходы организации.

2.10. Незавершенное производство

Оценка незавершенного производства осуществляется по фактической производственной себестоимости.

2.11. Признание дохода

Выручка от оказания услуг, признаваемая для целей бухгалтерского учета по мере оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов, отражена в «Отчете о финансовых результатах» за минусом налога на добавленную стоимость.

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

Доходом Организации от обычных видов деятельности признаны доходы от осуществления услуг застройщика в долевого строительстве, а также реализация собственных объектов недвижимости, отраженных в учете в качестве товаров на реализации.

Прибыль от обычных видов деятельности определялась как разница между выручкой от реализации услуг застройщика без налога на добавленную стоимость, реализацией

собственных объектов недвижимости, отраженных в учете в качестве товаров и себестоимостью проданных собственных объектов недвижимости, расходами, связанными с оказанием услуг застройщика, прочими расходами по текущей деятельности.

Предоставление имущества в аренду признается прочим доходом.

2.12. Порядок признания расходов

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных товаров, работ, услуг полностью в качестве расходов по обычным видам деятельности. Расходы Организации, в зависимости от их характера, условий осуществления и направления деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходы при предоставлении имущества в аренду признаются прочими. Учет расходов по займам проводится в составе коммерческих, управленческих и прочих расходов, равномерно в течение срока займа.

Порядок списания расходов будущих периодов: постепенное списание в счет учета расходов, в том числе отдельно по каждому объекту строительства, начиная от даты вступления в силу договора или иного документа поставщика на передачу прав, пропорционально количеству календарных дней действия договора в отчетном периоде.

2.13. Порядок определения величины оценочных резервов

Порядок формирования оценочных резервов в учетной политике не установлен.

2.14. Порядок определения резервов сомнительных долгов

Положения по формированию резерва по сомнительным долгам не установлены. Резерв по сомнительным долгам в 2020 году не создавался.

2.15. Порядок учета государственной помощи

Государственная помощь Организации в 2020 году не предоставлялась, порядок учета не установлен.

2.16. Перечень сегментов

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010).

2.17. Учет договоров строительного подряда

Организации в 2020 году не имело доходов по строительным подрядам.

2.18. Применение ПБУ 18/02

Организация применяет ПБУ 18/02

Отражение сумм отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства в Балансе отражается (п. 19 ПБУ 18/02) развернуто.

ПБУ 18/02 ведется затратным методом, в связи с этим 01.01.2020 года нет необходимости в проведении перекалфикацию временных и постоянных разниц в соответствии с новой редакцией ПБУ 18/02.

2.19. Учет специальных фондов

Специальные фонды Организацией в 2020 году не создавались.

2.20. Связанные стороны

Перечень связанных сторон:

- учредители, участники – Прокопенко Алексей Васильевич с долей 52%, ООО «Ромекс-Кубань» с долей 48%
- основной управленческий персонал организации.
- ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Плюс» - дочерняя организация
- ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Парк» - дочерняя организация

Бенефициарным владельцем является Прокопенко Алексей Васильевич.

Основным управленческим персоналом Организации является Директор – Фомин Алексей Викторович

2.21. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Критерии определения существенности ошибок – ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения, которые они принимаю на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Метод исправления ошибок: Красное сторно.

2.22. Иные способы учетной политики

Критерии существенности для отражения событий после отчетной даты: Существенным событием после отчетной даты считается событие, в результате которого происходит изменение статьи баланса более чем на 5 %.

Способ определения стоимости продукции (товаров), переданной организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств неденежными средствами (пп. "в" п. 19 ПБУ 9/99) определяется себестоимостью товаров (услуг), подлежащих передаче поставщику в обмен на приобретенный товар.

2.23. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерский баланс:

Нематериальные активы принимаются к учету по фактическим затратам, образующим их первоначальную стоимость. В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражаются по остаточной стоимости (первоначальная стоимость за вычетом суммы начисленной амортизации в течение установленного срока их полезного использования) по строке 1110 бухгалтерского баланса.

Капитальные вложения в объекты НМА, учитываемые на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» на 01.01.2020 года у Организации отсутствуют.

Отражение в бухгалтерском балансе незавершенных капитальных вложений:

Величина незавершенных капитальных вложений в объекты, которые впоследствии будут приняты к учету на счете 01, включается в показатель строки «Основные средства» и отражается обособленно по одной из строк, расшифровывающих показатель строки «Основные средства».

Отражение в бухгалтерском балансе авансов, выданных при строительстве объектов основных средств:

В разд. II «Оборотные активы» баланса по строке 1230 «Дебиторская задолженность».

Отражение в бухгалтерском балансе сырье, МПЗ и активы, используемых для создания внеоборотных активов:

В разд. I «Внеоборотные активы» баланса по строке «Прочие внеоборотные активы».

Отражение в бухгалтерском балансе крупных расходов на ремонт ОС :

Ремонт основных средств, не зависимо от суммы, отражался путем включения всей суммы фактических затрат на ремонт в состав расходов текущего периода.

В бухгалтерском балансе выданные (полученные) авансы отражаются за минусом принятого к вычету (начисленного) НДС (Письмо Минфина от 09.01.2013 г. № 07-02-18/01).

Отражение в бухгалтерском балансе расходов будущих периодов:

В соответствии с п. 20 ПБУ 4/99 расходы будущих периодов (отражаются в составе оборотных активов - в группе статей «Прочие оборотные активы».

Отражение разовых платежей по договорам страхования (авансы) в бухгалтерском балансе: данные суммы формируют показатель по строке 1230 «Дебиторская задолженность» в разд. II баланса.

В составе денежных средств и денежных эквивалентов в Бухгалтерском балансе учтены следующие виды активов:

- остатки денежных средств на расчетных счетах.

Денежных эквивалентов в виде банковских депозитов, векселей банков за 2020 год Организация не приобретала.

Отчет о финансовых результатах

Способ отражения в отчетности прочих доходов и расходов развернуто (п. 21.2 ПБУ 10/99, п. 18.2 ПБУ 9/99).

Отчет о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011):

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) Организация отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;

– возвращенные из бюджета.

Денежный поток по НДС свернуто отражается по строке 4129 «Прочие платежи» – включающий в себя НДС, перечисленный поставщикам, подрядчикам и в бюджет, над суммой НДС, которая поступила от покупателей, заказчиков.

По строке 4114 отражены поступления денежных средств по договорам долевого участия от инвесторов – участников долевого строительства многоквартирных жилых домов. Данный денежный поток в учете Общества отражается отдельно от денежного потока по текущей деятельности (продаже недвижимости, принадлежащей Обществу в виде товара, аренде ОС).

В отчете о движении денежных средств суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и суммы удержанного НДФЛ по текущим операциям, отражаются, в том числе в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по группе статей «в связи с оплатой труда».

Денежные средства, не указанных в п. п. 9 - 11 ПБУ 23/2011 отражены по строке 4119 «Прочие поступления» представляют собой возвраты денежных средств от поставщиков. Оборот денежных средств в иностранной валюте в 2020 году у Общества отсутствовал.

Отчет об использовании целевых поступлений:

Формируется кассовым методом начислений.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Формируются в табличной и текстовой форме

Сопутствующая информация

Дополнительная информация, сопутствующая бухгалтерской отчетности – отсутствовала.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. Оценка структуры баланса

На 31.12.2020 г валюта баланса Организации составляет 1 413 353 тыс. руб.

Структура актива на 31.12.2020 г представляет следующее:

Внеоборотные активы – 436 336 тыс. руб. или 31 %;

Оборотные активы – 977 016 тыс. руб., или 69 %

Структура пассива на 31.12.2020 г представляет следующее:

Капитали резервы – 387 885 тыс. руб. или 27 %;

Долгосрочные обязательства – 428 062 тыс. руб., или 30 %

Краткосрочные обязательства – 597 406 тыс. руб., или 43 %

3.2. Нематериальные активы, НИОКР, незавершенные капитальные вложения в НМА, НИОКР.

Наличие и движение нематериальных активов представлено в Табл. 1.1. Пояснений

НМА, созданные самой организацией отсутствуют.

Наличие и движение результатов НИОКР представлено в Табл. 1.4. Пояснений.

Фактическая (первоначальную) стоимость или текущая рыночная стоимость НМА с неопределенным сроком полезного использования, а также факторы, свидетельствующие о невозможности надежно определить срок полезного использования таких НМА, с выделением существенных факторов (абз. 5 п. 41 ПБУ 14/2007) у Общества отсутствовали

НМА объектов, связанных с экологической деятельностью (нематериальных активов, результатов НИОКР) в течение отчетного года не приобреталось.

Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов не осуществлялись

3.3. Основные средства

Движение основных средств и доходных вложений в течение отчетного года по основным группам (поступление, выбытие и т.п.), а также данные о движении в течение года сумм накопленной амортизации по основным средствам приведены в таблице 2.1 Пояснений

Данные об изменении стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов) приведены в таблице 2.3 Пояснений

Объектов ОС, не подлежащих амортизации (п. 32 ПБУ 6/01) отсутствуют.

Объектов ОС, связанных с экологической деятельностью, связанных с инновациями, приобретенных по договорам лизинга за отчетный период не было

В результате строительства МКД г. Краснодар ул. Конгрессная были построены и приняты на учет электрические сети и в дальнейшем проданы ООО «КВЭП»:

- Кабельная линия 10кВ АПвПу2г-10 от РУ-10кВ 2БРПТ-2741п до РУ-10 Кв 2РП-3198п балансовая стоимость 15 772 696,50
- Распределительная подстанция 2РП-10 кВ № 3198п балансовая стоимость 3 399 617,68

В результате инвентаризации ОС были оприходованы электрические сети, которые в дальнейшем были проданы ООО «КВЭП»:

- 2БКТП-630/10/0,4 кВ г. Анапа литер 4 балансовая стоимость 2 350 927,00
- Наружные сети 2КЛ-10кВ (АСБл-10 3х120) г. Анапа балансовая стоимость 330 036,00

Модернизация основных средств для совершенствования технологии и организации производства, улучшения качества продукции в ходе модернизации производственного (технологического) процесса, внедрения и освоения новых технологий производства, повышающих экологическую безопасность не производилась.

3.4. Незавершенные капитальные вложения

Расшифровка незавершенных капитальных вложений представлена в Табл. 2.2 «Незавершенные капитальные вложения».

3.5. Доходные вложения в материальные ценности

По данной статье на 31.12.2020 г нет объектов для отражения.

3.6. Финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения (сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты) на 31.12.2020 г составили: 10 400,00

Расшифровка наличия и движения финансовых вложений представлена в табл. 31 Пояснений

По долговым ценным бумагам и предоставленным займам - данные об их оценке по дисконтированной стоимости, величине их дисконтированной стоимости, примененных способах дисконтирования (п. 42 ПБУ 19/02):

- Предоставлен целевой займ дочерней организации ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Парк» в сумме 13 937 765,00 по договору займа б/н от 04.12.2020 года.

В Организации отсутствовали финансовые вложения, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Проверка на обесценение не выявила наличия устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений. Резерв под обесценение не формировался.

Дебиторская задолженность по предоставленным займам не признана сомнительной, резерв сомнительных долгов в части выданных займов не формировался.

3.7. Запасы

Расшифровка статьи запасы в балансе представлена в табл. 4.1 Пояснений.

Резерв по снижению стоимости МПЗ на 31.12.2020 года отсутствовал.

3.8. Задолженность покупателей и заказчиков

Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует

Краткосрочная дебиторская задолженность в сумме 822 530 тыс. руб. представляет собой:

авансы выданные в сумме 197 637 тыс. руб.,
задолженность покупателей в сумме 608 018 тыс. руб.
прочие дебиторы в сумме 16 875 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5.1 Пояснений.

Резерв сомнительных долгов на 31.12.2020 года не создавался.

3.9. Прочие оборотные активы

По строке «Прочие оборотные активы» представлено 207 тыс. рублей включающие в себя расходы на приобретение программных продуктов.

3.10. Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства Организации (сроком погашения более 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2020 года составили 428 003 тыс. руб.

Краткосрочные заемные средства Организации (сроком погашения менее 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2020 года отсутствовали

Начисленные к уплате проценты по долгосрочным и краткосрочным заемным средствам, отражены обособлено в составе краткосрочных заемных средств по строке 1510 в сумме 17 962 тыс. руб.

Общая сумма заключенных договоров кредитов и займов составляет:

Долгосрочные 428 003 тыс. руб.
Проценты по кредитам и займам 17 962 тыс. руб.

Вид заемного обязательства	Кредитор	Сумма задолженности, тыс. руб.	Срок погашения
Договор НКЛ № 8619/0000/2019/21469 от 29.10.2019 г. Литер 2	Краснодарское ОСБ № 8619 (ПАО СБЕРБАНК)	366 013	31.12.2022
Договор займа № РД-ДЗ-60-19 от 14.10.19 по 31.12.2022 литер 2	Прокопенко Алексей Васильевич	25 000	31.12.2022
Договор займа № РД-ДЗ-61-19 от 31.10.19 до 31.12.2022 г. лит. 2	ООО «Ромекс-Кубань»	27 000	31.12.2022
Договор займа № РК-ДЗ-476-19 от 20.06.2019 до 31.12.22 лит. 4	ООО «Ромекс-Кубань»	9 990	31.12.2022
Итого		428 003	

В бухгалтерской отчетности отражена задолженность в сумме фактически денежных средств, полученных по договору займа (кредитному договору) и не погашенных на 31.12.2020 г.

По состоянию на 31.12.2020 г Организацией выданы обеспечения в виде залога имущества на 410 824 тыс. руб. по стоимости договора и на 410 824 тыс. руб. по балансовой стоимости.

3.11. Кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2020 г в сумме 34 540 тыс. руб. отражена в Бухгалтерском балансе в составе строки 1520 «Кредиторская задолженность»

И представляет:

задолженность перед поставщиками в сумме 31 275 тыс. руб.
(в том числе авансы полученные в сумме 18 833 тыс. руб. за вычетом НДС 283 тыс. руб. 76 АВ)
задолженность перед персоналом 936 тыс. руб.
задолженность перед государственными внебюджетными фондами 268 тыс. руб.
задолженность по налогам и сборам 2 053 тыс. руб.
прочие кредиторы 8 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5 3 Пояснений.

3.12. Доходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2020 г доходы будущих периодов отсутствуют.

3.13. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Доходы представляют собой выручку в сумме 220 389 тыс. руб., в том числе по видам: Реализация услуг Застройщика 21 175 тыс. руб., реализация недвижимого имущества 199 214 тыс. руб.

Выручка от продажи товаров, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей) по видам деятельности: Код строки	Наименование показателя	За 2020 год, тыс. руб.	За 2019 год, тыс. руб.
2110	Итого, выручка, в т.ч.	220 389	206 351
	Услуги застройщика	21 175	19 950
	Объекты недвижимости для продажи	199 214	186 401

Расходы от осуществления данного вида деятельности составили 154 589 тыс. руб., в том числе по видам и статьям:

Код строки	Наименование показателя	За 2020 год, тыс. руб.	За 2019 год, тыс. руб.
2120	Себестоимость продаж, в т.ч.	154 589	132 655
	Себестоимость товаров реализуемых объектов недвижимости	154 589	132 655
2210	Коммерческие расходы	418	1 698
2220	Управленческие расходы	20 485	19 956
	Материальные затраты	388	
	Расходы на оплату труда	14 397	13 605
	Отчисления в фонды	3 624	3 837
	Амортизация	1 015	1 023
	Прочие затраты	1 479	886

Расшифровка данной статьи представлена в табл. 6 Пояснений.

Прибыль от осуществления обычных видов деятельности составила 44 897 тыс. руб.

3.14. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы составили 178 668 тыс. руб., в т.ч.:

- Доходы от экономии при завершении строительства объектов долевого участия 151 499 тыс. руб.

- Доходы от аренды, реализации имущества, прочие доходы 27 169 тыс. руб.

Прочие расходы составили 57 409 тыс. руб., расходы от аренды, от прочей реализации имущества.

Код строки	Наименование показателя	За 2020 год, тыс. руб.	За 2019 год, тыс. руб.
2340	Прочие доходы, в т.ч.	178 668	105 811
	Доходы от экономии при завершении строительства объектов долевого участия	151 499	104 715
	Прочие доходы	27 169	1 096
2350	Прочие расходы, в т.ч.	57 409	38 316
	Прочие расходы	57 409	38 316

2410	Текущий налог на прибыль	31 721	27 540
------	--------------------------	--------	--------

Прочие доходы организации за отчетный период, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет учета прибылей и убытков (например, доходы, полученные при размещении облигаций выше номинальной стоимости, разница между взыскиваемой с виновных лиц суммой за недостающие материальные и иные ценности и их стоимостью, числящейся в бухгалтерском учете организации) (п. 20 ПБУ 9/99) отсутствуют

3.15. Налог на прибыль, Отложенный налог

ПБУ 18/02 ведется затратным методом, в связи с этим 01.01.2020 года нет необходимости в проведении переквалификацию временных и постоянных разниц в соответствии с новой редакцией ПБУ 18/02.

Раскрытие информации о налоге на прибыль за 2020 год:

Показатель	Сумма, тыс. руб.	Отражение в отчетной форме
Бухгалтерская прибыль за период	158 774	Строка 2300 ОФР
Прибыль по данным налогового учета	158 606	Декларация по налогу на прибыль
Налог на прибыль	31 766	Строка 2410 ОФР
Текущий налог на прибыль	31 721	Строка 2411 ОФР, декларация по налогу на прибыль
Отложенный налог на прибыль	45	Строка 2412 ОФР

По итогам 2020 года Организация получила бухгалтерскую прибыль (убыток) в размере 158 774 руб.

Прибыль для целей налогообложения составила 158 606 руб.

Начислен налог на прибыль 31 766 руб.

Раскрытие величин, объясняющих взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения (п. 25 ПБУ 18/02):

Применяемые налоговые ставки: Федеральный бюджет 3%, Бюджет субъекта РФ 17%

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль: 1 099 тыс. руб.

Постоянный налоговый расход (доход) 22 тыс. руб.

Изменения по счету 09 «Отложенные налоговые активы» за 2020 год составили:

Отложенные налоговые активы	Оборот за 2019 год, тыс. руб.		Оборот за 2020 год, тыс. руб.	
	возникло	погашено	возникло	погашено
Оценочные обязательства				
Резервы сомнительных долгов				
Убыток текущего периода	49	49	89	89
Иное...	1			

Изменения по счету 77 «Отложенные налоговые обязательства» за 2020 год составили.

Отложенные налоговые обязательства	Оборот за 2019 год, тыс. руб.		Оборот за 2020 год, тыс. руб.	
	возникло	погашено	возникло	погашено
Амортизируемое имущество	1	14	7	57

Иная информация, необходимая пользователям для понимания характера показателей, связанных с налогом на прибыль организаций и объясняющих взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения (п. 25 ПБУ 18/02): отсутствует.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в результате применения разных ставок налога на прибыль (например, в отношении отдельных видов доходов, прибыли, получаемой в разных регионах) (Приложение к Письму Минфина России от 06.02.2015 N 07-04-06/5027): отсутствует.

3.16. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли

Сведения о начисленных учредителям или акционерам дивидендах, а также данные о фондах специального назначения в 2020 году за предшествующий период: не начислялись

Сведения о начисленных учредителям или акционерам дивидендах, а также данные о фондах специального назначения за 2020 год произошедших после 31.12.2020 года: не начислялись.

3.17. Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию

Общество не является открытым акционерным обществом, не производит выпуск акций.

3.18. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны

В отчетном (2020) году Организация оказывала услуги следующим связанным сторонам:

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе выданные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2020
1. Иные связанные лица				
ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Юг»	Договор аренды	240	31.12.20	460
ООО «Ромекс- Кубань»	Корректиров ка долга (оплата по ДДУ за Мусяенко С. А.)	644	19.06.20	
ООО «Ромекс- Кубань»	Корректиров ка долга (оплата по ДДУ за Редька Т. В.) ¹	1 185	03.12.20	
2. Бенефициарные владельцы				
Прокопенко	Корректиров	3 590	11.09.20	

Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (Текстовые) за 2020 год

Алексей Васильевич	ка долга (оплата по ДДУ за Фомина А. В.)			
Прокопенко Алексей Васильевич	Корректировка долга (оплата по ДДУ за Чиняева А. А.)	1 705	11.09.20	
Прокопенко Алексей Васильевич	Корректировка долга (оплата по ДДУ за Мусиенко С. А.)	1 843	11.09.20	
3. Дочерние Общества				
ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Плюс»	Договор поручительства № 8619/0000/2020/21841/ДП-2 от 14.10.20	419 860	31.12.2022	Договор поручительства № 8619/0000/2020/21841/ДП-2 от 14.10.20
ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Плюс»	Договор поручительства № 8619/0000/2020/21840/ДП-2 от 14.10.20	396 374	31.12.2022	Договор поручительства № 8619/0000/2020/21840/ДП-2 от 14.10.20
ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Плюс»	Договор поручительства № 8619/0000/2020/21839/ДП-2 от 14.10.20	408 625	31.12.2022	Договор поручительства № 8619/0000/2020/21839/ДП-2 от 14.10.20
ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Плюс»	Залог доли в УК	5	31.12.2022	Залог доли в УК

В отчетном (2020) году Организация получала услуги у следующих связанных сторон:

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2020
1. Иные связанные лица				
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор подряда № РК-ДП-192-19 от 01.02.2019г.	948 333	31.12.20	
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор подряда № РК-ДП-201-19 от	279 535	31.12.20	

Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (Текстовые) за 2020 год

		01.04.2019г			
ООО Кубань»	«Ромекс-	Договор подряда № РК-ДП-473- 19 от 20.06.2019г.	626 031	31.12.20	
ООО Кубань»	«Ромекс-	Договор Подряда № 01-ДП-2049- 16 от 01.03.2016г.	18	31.12.20	18
ООО Кубань»	«Ромекс-	Договор РК- ДП-1030-20 от 10.03.20	19 368	31.12.20	
ООО Кубань»	«Ромекс-	ПредСоглаш ение № 17/07-01 от 17.07.2020 (литер 38, 39) о передаче прав и обяз по Дог аренды ЗУ	33 366	31.12.20	- 33 366
ООО Кубань»	«Ромекс-	ПредСоглаш ение №10/09-01 от 10.09.2020 (литер 19, 20) о передаче прав и обяз по Дог аренды ЗУ	16 582	31.12.20	- 16 582
ООО Кубань»	«Ромекс-	ПредСоглаш ение №16/07-01 от 16.07.2020 (литер 37,40,41) о передаче прав и обяз по Дог аренды ЗУ	30 203	31.12.20	- 30 203
ООО Кубань»	«Ромекс-	ПредСоглаш ение №25/08-01 от 25.08.2020 (литер 31,32,36) о передаче прав и обяз по Дог	27 460	31.12.20	- 27 460

Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (Текстовые) за 2020 год

		аренды ЗУ			
ООО «Ромекс-Кубань»		ПредСоглашение №26/08-01 от 26.08.2020 (литер 33,34,35) о передаче прав и обяз по Дог аренды ЗУ	23 111	31.12.20	- 23 111
ООО «Ромекс-Кубань»		ПредСоглашение б/н от 26.05.2020 (литер 12-13) о передаче прав и обяз по Дог аренды ЗУ	24 000	31.12.20	- 24 000
ООО «Ромекс-Кубань»		ПредСоглашение б/н от 26.05.2020 (литер 14-18) о передаче прав и обяз по Дог аренды ЗУ	42 580	31.12.20	- 42 580

Сделки со связанными сторонами за предшествующий (2019) год:

В предшествующем (2019 году) Организация оказывала услуги следующим связанным сторонам:

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе выданные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2019
1. Основное общество				
ООО «Ромекс Девелопмент»	Корректировка долга (оплата по ДДУ за Рыбина А. Ю.)	2 812	04.10.2019	
ООО «Ромекс Девелопмент»	Реализация №72 от 07.11.19	4 500	30.06.2020	-4 500
2. Бенефициарные владельцы				
Прокопенко Алексей Васильевич	ДКП № 123/НП6-МРКП/5-ДКП от 05.12.2019	3 325	31.12.2019	-3 325
Прокопенко Алексей Васильевич	ДКП № 124/НП7-МРКП/5-ДКП от 05.12.2019	2 407	31.12.2019	-2 407

В предшествующем (2019 году) Организация получала услуги у следующих связанных сторон:

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2019
1. Иные связанные лица				
ООО Кубань»	«Ромекс- Договор подряда № 01- ДП-2330-17 от 01.02.2017г.	1 316	31.12.19	
ООО Кубань»	«Ромекс- Договор подряда № 01- ДП-2508-17 от 12.08.2017г.	23 684	31.12.19	
ООО Кубань»	«Ромекс- Договор подряда № 01- ДП-2509-17 от 12.08.2017г.	108 831	31.12.19	
ООО Кубань»	«Ромекс- Договор № 01-ДП-84-18 от 17.09.2018г.	35	31.12.19	
ООО Кубань»	«Ромекс- Договор подряда № РК- ДП-192-19 от 01.02.2019г.	404 649	31.12.19	-246 240
ООО Кубань»	«Ромекс- Договор подряда № РК- ДП-194-18 от 01.04.2018г.	148 520	31.12.19	
ООО Кубань»	«Ромекс- Договор подряда № РК- ДП-195-18 от 01.04.2018г.	248 453	31.12.19	
ООО Кубань»	«Ромекс- Договор подряда № РК- ДП-201-19 от 01.04.2019г.	85 704	31.12.19	-47 680
ООО Кубань»	«Ромекс- Договор подряда № РК- ДП-312-19 от 01.01.2019г.	22 851	31.12.19	22 851
ООО Кубань»	«Ромекс- Договор подряда № РК- ДП-473-19 от 20.06.2019г.	135 534	31.12.19	-81 925
ООО Кубань»	«Ромекс- Договор подряда № РК- ДП-557-19 от 03.06.19г.	10 600	31.12.19	2 600
ООО Кубань»	«Ромекс- Договор подряда № РК- ДП-575-19 от 22.07.19г.	1 455	31.12.19	
ООО Кубань»	«Ромекс- Договор подряда № РК- ДП-795-19 от 02.09.2019г.	5 781	31.12.19	2 781
ООО Кубань»	«Ромекс- Договор купли-продажи	38	31.12.19	

По состоянию на 31.12.2020 г задолженность связанных сторон перед Организацией (Организации перед связанными сторонами) составляет 210 573 тыс. руб.
Выданные и полученные поручительства, залого, обязательства:

Наименование организации	Вид операции	Сумма, тыс. руб.
ООО «Ромекс-Кубань»	Залог доли в УК Договор 8619/0000/2019/21469/ДЗ-1 от 29.10.19	72 000
Прокопенко Васильевич Алексей	Залог доли в УК Договор 8619/0000/2019/21469/ДЗ-2 от 29.10.19	78 000
ООО «Ромекс-Кубань»	Договор поручительства № 8619/0000/2019/21469/ДП-1 от 29.10.19	410 824
Прокопенко Алексей	Договор поручительства №	410 824

Васильевич ПАО «Сбербанк России»	8619/0000/2019/21469/ДП-2 от 29.10.19 Договор залога имущественных прав №с 8619/0000/2019/21469/ИП-1 от 29.10.19	476 097
ПАО «Сбербанк России»	Договор ипотеки на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0118001:4058 на 42392 м2 +/- 23 м2 № 8619/0000/2019/21469/ИД-1 от 29.10.19	20 792
ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Плюс»	Договор поручительства № 8619/0000/2020/21841/ДП-2 от 14.10.20	419 860
ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Плюс»	Договор поручительства № 8619/0000/2020/21840/ДП-2 от 14.10.20	396 374
ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Плюс»	Договор поручительства № 8619/0000/2020/21839/ДП-2 от 14.10.20	408 625

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались.

Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон отсутствовало.

Вознаграждение основному управленческому персоналу

Вознаграждение основному управленческому персоналу (п.12 ПБУ 11/2008) за 2020 год составило:

Наименование, должность (если раскрывается)	Вид выплат	Сумма, тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения (подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)		
Основной управленческий персонал	Оплата труда за отчетный период	14 814
	Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды	5 641
	Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде	514
	Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	
	Иное вознаграждение (дивиденды, и т.д.)	
	ИТОГО	20 969

3.19. Изменение оценочных значений

В 2020 году не происходили изменения оценочных значений в виду их отсутствия

3.20. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах и их изменении

Условные обязательства

По состоянию на 31.12.2020 года в Организации отсутствовали условные обязательства, по которым вероятно уменьшение экономических выгод (п.25 ПБУ 8/2010).

Условные обязательства, связанные с не выполненными по состоянию на отчетную дату условиями предоставления бюджетных средств п.22 ПБУ 13/2000 отсутствуют

Условные активы

По состоянию на 31.12.2020 года в Организации отсутствовали условные активы, по которым вероятно поступление экономических выгод (п.27 ПБУ 8/2010)

Условные активы, связанные с не выполненными по состоянию на отчетную дату условиями предоставления бюджетных средств п.22 ПБУ 13/2000 отсутствуют

Оценочные обязательства

Расшифровка оценочных обязательств представлена в таблице 7 Пояснений.

3.21. Информация об участии в совместной деятельности

Организация в 2020 году не участвовала в совместной деятельности

3.22. Государственная помощь

Организация в течение 2020 года не получала государственную помощь

3.23. Информация по отчетным сегментам

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

3.24. Информация по прекращаемой деятельности

Прекращаемые операции (п. 27 ПБУ 4/99)

Информация о прекращаемых операциях (п. 27 ПБУ 4/99): прекращаемые операции отсутствовали.

Прекращаемая деятельность (ПБУ 16/02)

Раскрытие информации по прекращаемой деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг

Организацией не принималось решение: о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02).

Раскрытие информации о прекращении использования долгосрочных активов к продаже

Организацией не принималось решение о прекращении использования долгосрочных активов к продаже, к которым относятся основные средства и иные внеоборотные активы, в связи с решением об их продаже и по которым имеется подтверждение того, что возобновлять их использование не предполагается, а также материальные ценности, остающиеся от выбытия внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, если организация не классифицирует такие ценности как запасы (п. п. 4, 10.1 ПБУ 16/02).

3.25. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Организация не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

3.26. Движение денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (п. 22 ПБУ 23/2011):
Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.20 составляет 3 551 тыс. руб., что соответствует стр. 1250 бухгалтерского баланса Общества.

Имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства (п. 24 ПБУ 23/2011) отсутствуют.

Имеющиеся существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией ей (например, открытые в пользу других организаций аккредитивы по не завершенным на отчетную дату сделкам) с указанием причин данных ограничений (пп. "а" п. 25 ПБУ 23/2011); отсутствуют

Сумма денежных потоков, связанных с поддержанием деятельности организации на уровне существующих объемов производства, отдельно от денежных потоков, связанных с расширением масштабов этой деятельности (пп. "б" п. 25 ПБУ 23/2011)

- Поступление по договору долевого участия – 473 967 тыс. руб.
- Поступления от продажи собственной недвижимости, учитываемой в качестве товара – 208 753 тыс. руб.
- Поступления от сдачи имущества в аренду – 2 101 тыс. руб.
- Прочие поступления – 247 тыс. руб.
- Поступление займов - 388 422 тыс. руб.
- Платежи поставщикам и подрядчикам – 751 229 тыс. руб.
- Платежи по оплате труда и страховых взносов – 18 967 тыс. руб.
- Платежи по оплате задолженности по займам и кредитам – 100 023 тыс. руб.
- Предоставление займов – 13 904 тыс. руб.
- Платежи по оплате задолженности процентов по займам – 14 133 тыс. руб.
- Платежи по налогу на прибыль – 37 251 тыс. руб.
- Выплаты возвратов по ДДУ – 7 701 тыс. руб.
- Прочие платежи – 147 329 тыс. руб.

3.27. Долевое строительство

Обязательства участников договора долевого участия в строительстве по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей (Письмо Минфина России от 29.01.2008 г. № 07-05-06/18) отсутствуют.

Обязательства застройщика перед участниками договора долевого участия в строительстве, возникающие в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплате процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства (Письмо Минфина России № 07-05-06/18) отсутствует

Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства (Письмо Минфина России № 07-05-06/18) 428 003 тыс. руб..

Задолженность участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства и признания застройщиком выручки от продажи квартир (Письмо Минфина России № 07-05-06/18) составила 13 254 тыс. руб..

Обязательства участников долевого строительства по размещенным денежным средствам на счетах эскроу 527 551 тыс. руб.

Раздельный учет экономии (финансового результата) по объектам ДДУ осуществляется следующим образом: экономия застройщика образуется, как разность между общей суммой договоров ДДУ отдельно по каждому объекту недвижимости (МКД) (учитывается на кредите счета 86), заключенных и зарегистрированных на дату ввода объекта недвижимости (МКД) в эксплуатацию и соответствующей суммой расходов (расходы относятся пропорционально общей сумме площади проданных, непроданных помещений к общей площади МКД), произведенных за период с начала строительства и до даты ввода в эксплуатацию (учитывается на дебете счета 08.03 в разрезе объектов строительства). Экономия (перерасход) денежных средств участников долевого строительства (инвесторов) рассчитывается в целом по объекту недвижимости (МКД) на дату подписания документа о передаче жилого дома в эксплуатацию, при этом производится начисление НДС по договорам долевого строительства на нежилые помещения. Данные отражаются на счете 91.

3.28. Информация об исправленных существенных ошибках

Существенные ошибки прошлых периодов, исправленных в отчетном периоде отсутствуют

3.29. Чрезвычайные факты

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2020 году отсутствовали.

3.30. Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте (абз. 2 п. 22 ПБУ 3/2006) отсутствует

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях (абз. 3 п. 22 ПБУ 3/2006) отсутствует

Величина курсовых разниц, зачисленных на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов организации (абз. 4 п. 22 ПБУ 3/2006) отсутствует

По счету 001 «Арендованные основные средства» отражены арендованные земельные участки по кадастровой стоимости для ведения строительства, право аренды получено по соглашению об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения

Арендодатель	Арендованное ОС	Кадастровая стоимость
Департамент имущественных отношений Краснодарского края (аренда земли г. Краснодар)	Земельный участок под строительство Л3 ЖК Красная Площадь 23:43:0118001:4059	32 109 986,64
Департамент имущественных отношений Краснодарского края (аренда земли г. Краснодар)	Земельный участок под строительство Л4 ЖК Красная Площадь 23:43:0118001:4060	62 076 661,44
Департамент имущественных отношений Краснодарского края (аренда земли г. Краснодар)	Земельный участок под строительство Л2 ЖК Красная Площадь 23:43:0118001:4065	43 580 674,08

По дебету счета 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» отражаются денежные средства дольщиков поступившие по договорам долевого участия на счета эскроу открытые в уполномоченном банке: 527 551 тыс. руб.

3.31. Допущение непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность Организации подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Пандемия коронавируса (COVID-19), вспышка которого произошла в первом квартале 2020 года, предполагает различные меры по предотвращению, сдерживанию и подавлению ее распространения, включая различного рода ограничения (карантин, изоляция, ограничение на проведение собраний и встреч, транспортные ограничения) В этот же период курс рубля по отношению к основным мировым валютам также существенно снизился. Указанные обстоятельства могут влиять на бизнес-процессы Организации, однако достоверная оценка влияния и последствий указанных обстоятельств на данный момент затруднительна к прогнозированию.

Руководство уверено, что Организация будет способна продолжать свою деятельность в будущем, и не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

3.32. Информация о событиях после отчетной даты

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты в полной осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Существенные события после отчетной даты отсутствовали.

3.33. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Хозяйственная деятельность организации подвержена потенциально существенным следующим рискам.

Финансовые и рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными событиями для Организация в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на недвижимость, другие работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы и др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Организация последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) дольщиками обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе по предоставленным рассрочкам оплат по заключенным договорам долевого участия).

Риски ликвидности связаны с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность займодавцам по полученным займам. Организация внимательно следит за своими расходами и доходами, для этого непрерывно проводится бюджетирование расходов и доходов в разрезе периодов (месяц, год), а так же по каждому объекту строительства в отдельности.

Правовые, страховые и региональные, репутационные риски, связанные с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями РФ в целом, и Краснодарском крае в частности. Репутационный риск связан с уменьшением числа клиентов в следствии негативного предоставления о качестве реализуемой Обществом недвижимости, других работах, услугах, соблюдении сроков строительства МКД. Для

минимизации данных рисков Организация внимательно следит за характером сообщений в информационном поле Интернета, в том числе на сайте Ромексдев.ру, а так же за публикациями общедоступных средствах массовой информации. Максимально быстро реагирует на жалобы клиентов и устраняет их.

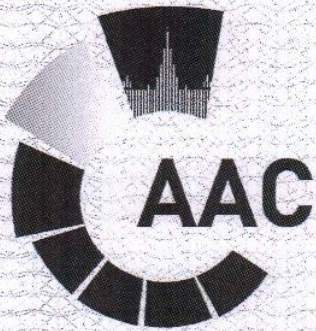
3.34. Информация об экологической деятельности

Расходов на содержание и эксплуатацию, связанных с экологической деятельностью, а так же капитальные вложения в связи с экологической деятельностью за отчетный период отсутствуют

30 марта 2021 года

Директор _____ А. В. Фомин





САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)



СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве № 15240

аудиторская организация

**Общество с ограниченной ответственностью
"ЭРКОН"**

является членом Саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциации «Содружество» в
соответствии с решением Правления СРО ААС от
17 января 2020 года (протокол № 426) и
включена в реестр аудиторов и аудиторских
организаций СРО ААС 17 января 2020 года
за основным регистрационным номером записи –

12006010710

Генеральный директор
СРО ААС



О.А. Носова