

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй» (ОГРН 1142312003789, 350080, г. Краснодар, ул. Уральская, д. 129, ОФИС 7), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2020 год и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.



Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй» за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 23 марта 2020 года.

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

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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



ские решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее



основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Директор

ООО «ШЕВЧЕНКО
ШМЕЛЁВА ПАРТНЕРЫ»



Шевченко С.С.

Аудиторская организация: ООО «ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ»

Государственный регистрационный номер Аудиторской организации в Едином государственном реестре юридических лиц 1202300039369.

Место нахождения Аудиторской организации: 350042, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Колхозная, дом 7, помещение 18.

Аудиторская организация является членом саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12006277738.

«02» марта 2021 г.



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик КраснодарИнвест-Строй"	по ОКПО	26369978		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2312213689		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей					
Местонахождение (адрес) 350080, Краснодарский край, Краснодар г, Уральская ул, д. № 129, оф. 7					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2310220345		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1202300039369		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	42 967	12 371	13 432
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	100	402 466	402 476
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	692 640	893 108	1 110 399
	в том числе:				
	Многоуровневая парковка со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Уральская, 162/7 в г. Краснодаре	11901	-	160 045	76 009
	Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 1	11902	-	125 300	1 468
	Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 2	11903	-	105 988	803
	Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 3	11904	-	103 964	796
	Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 4	11905	-	-	103 462

Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 5	11906	-	-	108 821
Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 6	11907	-	-	100 461
Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 7	11908	-	-	104 148
Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 8	11909	3 722	3 551	21
Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В литер 9	11910	-	-	15 606
Жилой Комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В общие к распределению	11911	-	-	260 579
Земельный участок по ул. Круговая, 4/В	11912	8 214	126 792	296 452
Многоэтажные жилые дома по ул. Дзержинского, 110 А с парковочными местами по ул. Дзержинского, 108/1 1 этап	11913	452 110	173 060	32 133
Многоэтажные жилые дома по ул. Дзержинского, 110 А с парковочными местами по ул. Дзержинского, 108/1 2 этап	11914	228 594	94 408	9 640
Итого по разделу I	1100	735 707	1 307 945	1 526 307
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	25 947	90 753	67 109
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 143	1 729	26 999
Дебиторская задолженность	1230	929 804	543 215	382 909
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	53 271	62 437	52 374
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	3 036	5 496	9 345
Расчеты по налогам и сборам	12303	594	3 153	17 256
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	1 357	1 065	875
Задолженность дольщиков по ДДУ	12305	732 898	423 221	257 149
Расчеты по страхованию	12306	4 127	3 189	10 905
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	12307	124 891	23 793	14 039
Поэтапная выручка застройщика в области долевого строительства	12308	9 630	20 841	20 945
Расчеты с подотчетными лицами	12309	-	20	21
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	799 099	897 662	411 087
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	1 758 993	1 533 359	888 104
БАЛАНС	1600	2 494 700	2 841 304	2 414 411

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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	748 471	234 576	572
	Итого по разделу III	1300	748 481	234 586	582
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	66 267	25 500	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	602 477	882 173	924 271
	в том числе:				
	Целевые средства дольщиков по ул.Дзержинского, 110 А литер 1	14501	602 176	174 929	1 553
	Целевые средства дольщиков по ул. Круговая, 4/В литер 1	14502	-	227 811	4 859
	Целевые средства дольщиков по ул. Круговая, 4/В литер 2	14503	-	227 706	3 690
	Целевые средства дольщиков по ул. Круговая, 4/В литер 3	14504	-	251 426	2 237
	Целевые средства дольщиков по ул. Круговая, 4/В литер 4	14505	-	-	243 662
	Целевые средства дольщиков по ул. Круговая, 4/В литер 5	14506	-	-	250 065
	Целевые средства дольщиков по ул. Круговая, 4/В литер 6	14507	-	-	161 045
	Целевые средства дольщиков по ул. Круговая, 4/В литер 7	14508	-	-	216 830
	Целевые средства дольщиков по ул. Круговая, 4/В литер 8	14509	301	301	330
	Целевые средства дольщиков по ул. Круговая, 4/В литер 9	14510	-	-	40 000
	Итого по разделу IV	1400	668 744	907 673	924 271
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 076 903	1 479 266	1 459 707
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	890 177	628 395	650 114
	Выручка застройщика признанная на весь период строительства по договорам долевого участия	15202	13 263	85 457	77 629
	Расчеты по налогам и сборам	15203	61 393	40 658	3 322
	Расчеты с подотчетными лицами	15204	-	25	8
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	112 070	724 731	728 634
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	572	260	387
	Прочие обязательства	1550	-	219 519	29 464
	в том числе:				
	Целевые средства дольщиков по ул. Уральская, 162/7, парковка	15501	-	219 519	27 199
	Целевые средства дольщиков по ул. Кореновская, 57, литер 2	15502	-	-	2 265

Итого по разделу V	1500	1 077 475	1 699 045	1 489 558
БАЛАНС	1700	2 494 700	2 841 304	2 414 411



 Руководитель Николаева Елена **Николаева Елена**
 (подпись) (расшифровка подписи)
 Станиславовна

2 марта 2021 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ЕкатеринодарИнвест-Строй"	по ОКПО	26369978		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2312213689		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	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.
	Выручка	2110	254 952	214 418
	Себестоимость продаж	2120	(71 094)	(52 301)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	183 858	162 117
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(79 516)	(106 645)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	104 342	55 472
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	23 739	26 427
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 256 953	222 125
	Прочие расходы	2350	(791 127)	(10 797)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	593 907	293 227
	Налог на прибыль	2410	(80 012)	(59 223)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(80 012)	(59 223)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	513 895	234 004

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	513 895	234 004
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Николаева
(подпись)

**Николаева Елена
Станиславовна**

(расшифровка подписи)

2 марта 2021 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2020
26369978		
2312213689		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Екатеринбург-Инвест-Строй"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	10	-	-	-	572	582
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	234 004	234 004
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	10	-	-	-	234 576	234 586
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	513 894	513 894
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	513 894	513 894
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	10	-	-	-	748 471	748 481

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	582	234 004	234 586
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	582	234 004	234 586
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	572	234 004	234 576
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	572	234 004	234 576
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	748 481	234 586	582



Руководитель Николаева Елена Станиславовна
(подпись) (расшифровка подписи)

2 марта 2021 г.

14

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ЕкатеринодарИнвест-Строй"		по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	26369978		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	2312213689		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 174 763	1 749 737
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	112 292	54 217
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по договорам долевого участия	4114	869 755	1 663 082
прочие поступления	4119	192 716	32 438
Платежи - всего	4120	(1 344 234)	(1 279 162)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(976 015)	(1 242 903)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 976)	(4 736)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(59 599)	(7 304)
возврат долевого средств	4125	(4 459)	(5 916)
прочие платежи	4126	-	-
налоги и сборы	4127	(12 525)	(13 148)
прочие платежи	4129	(284 660)	(5 155)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(169 471)	470 575
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	21 200
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	21 200
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(30 700)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(30 700)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-

прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(9 500)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	119 315	63 500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	95 766	63 500
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	23 549	-
Платежи - всего	4320	(55 094)	(38 000)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(94)	-
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	(55 000)	(38 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	64 221	25 500
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(105 250)	486 575
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	897 662	411 087
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	799 099	897 662
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	6 687	-

Руководитель  Николаева Елена
Станиславовна
(подпись) (расшифровка подписи)

2 марта 2021 г.

17

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

ООО "СЗ Екатеринбург/Инвест-Строй" за 2020 год

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		5120	-	-	-	-	-
Всего	5121	-	-	-	-	-	-
в том числе:							

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель Николаева Елена Станиславовна
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

20 _____ 2 марта 2021 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	16 120	(3 749)	362 116	(320 327)	-	(4 450)	-	-	51 166	(8 199)
	5210	за 2019г.	311 700	(1 817)	3 019	(296 452)	-	(2 615)	-	-	16 120	(3 749)
в том числе:												
	Офисное оборудование	5201	за 2020г.	966	(457)	105	-	-	(455)	-	1 071	(912)
	5211	за 2019г.	966	(40)	-	-	-	(417)	-	966	(457)	
Земельные участки	5202	за 2020г.	-	-	320 327	(320 327)	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2019г.	296 452	-	-	(296 452)	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2020г.	7 576	(1 357)	121	-	-	(1 325)	-	7 697	(2 682)	
	5213	за 2019г.	5 157	(320)	2 419	-	-	(1 037)	-	7 576	(1 357)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2020г.	6 978	(1 928)	-	-	-	(1 011)	-	6 978	(2 940)	
	5214	за 2019г.	6 978	(1 001)	-	-	-	(927)	-	6 978	(1 928)	
Здания	5205	за 2020г.	600	(7)	-	-	-	(20)	-	600	(27)	
	5215	за 2019г.	-	-	600	-	-	(7)	-	600	(7)	
Транспортные средства	5206	за 2020г.	-	-	34 820	-	-	(1 639)	-	34 820	(1 639)	
	5216	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Другие виды основных средств	5207	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5217	за 2019г.	2 147	(455)	-	-	-	(227)	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:												
		5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	893 108	4 181 303	(4 381 771)	(201 748)	692 640
	5250	за 2019г.	1 110 399	4 624 297	(4 841 588)	-	893 108
в том числе:							
	5241	за 2020г.	3 551	171	-	-	3 722
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В в Прикубанском ВО Литер 8	5251	за 2019г.	21	3 530	-	-	3 551
	5242	за 2020г.	105 988	1 103 606	(1 209 594)	-	-
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В в Прикубанском ВО Литер 2	5252	за 2019г.	803	105 185	-	-	105 988
	5243	за 2020г.	103 964	1 100 940	(1 204 904)	-	-
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В в Прикубанском ВО Литер 3	5253	за 2019г.	796	103 168	-	-	103 964
	5244	за 2020г.	160 045	291 089	(451 134)	-	-
Парковка, Уральская, 162/7	5254	за 2019г.	76 009	84 036	-	-	160 045
	5245	за 2020г.	125 300	1 070 400	(1 195 700)	-	-
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В в Прикубанском ВО Литер 1	5255	за 2019г.	1 468	123 832	-	-	125 300
	5246	за 2020г.	173 060	279 163	(113)	-	452 110
Многоэтажные жилые дома по ул.им. Дзержинского, 110/А с парковочными местами на зем. участке 1 этап	5256	за 2019г.	32 133	220 150	(79 223)	-	173 060
	5247	за 2020г.	94 408	134 186	-	-	228 594
Многоэтажные жилые дома по ул.им. Дзержинского, 110/А с парковочными местами на зем. участке 2 этап	5257	за 2019г.	9 640	98 281	(13 513)	-	94 408
	5248	за 2020г.	126 792	201 748	(320 326)	(201 748)	8 214
Земельный участок ул. Круговая, 4/В	5258	за 2019г.	296 452	-	(169 660)	-	126 792
	5249	за 2020г.	-	-	-	-	-
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В в Прикубанском ВО Литер 6	5259	за 2019г.	100 461	936 344	(1 036 805)	-	-
		за 2020г.	15 606	111 125	(126 731)	-	-
ДОО на 120 мест по адресу: г. Краснодар, ул. Круговая, 4/В в Прикубанском ВО Литер 9		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	104 148	937 748	(1 041 896)	-	-
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В в Прикубанском ВО Литер 7		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	108 821	934 778	(1 043 599)	-	-
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В в Прикубанском ВО Литер 5		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	103 462	966 120	(1 069 582)	-	-
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В в Прикубанском ВО Литер 4		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	260 579	-	(260 579)	-	-
Многоквартирная жилая застройка по ул. Круговая, 4/В г. Краснодар. Общце к распределению		за 2019г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	34 331	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель *Николаева Елена*
 (подпись) *Станиславовна*
 (расшифровка подписи)

24
 2 марта 2021 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	402 466	-	94	(402 460)	-	-	-	100	-
	5311	за 2019г.	402 476	-	-	(10)	-	-	-	402 466	-
в том числе: Внос в уставный капитал	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	402 476	-	-	(10)	-	-	-	402 466	-
	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2019г.	-	-	54 000	(54 000)	-	-	-	-	-
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Займы	5316	за 2019г.	-	-	54 000	(54 000)	-	-	-	-	-
	5300	за 2020г.	402 466	-	94	(402 460)	-	-	-	100	-
Финансовых вложений - Итого	5310	за 2019г.	402 476	-	54 000	(54 010)	-	-	-	402 466	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель Николаева Елена Станиславовна
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

2 марта 2021 г.

26

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2020г.	90 753	-	115 802	(180 608)	-	-	X	25 947	-
	5420	за 2019г.	67 109	-	116 441	(92 797)	-	-	X	90 753	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	11 523	-	94 016	(94 831)	-	-	166 065	10 708	-
	5421	за 2019г.	315	-	49 029	(37 820)	-	-	76 099	11 523	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	79 230	-	7 103	(71 094)	-	-	-	15 239	-
	5422	за 2019г.	66 794	-	64 289	(51 853)	-	-	-	79 230	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	307	(307)	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	357	(357)	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	14 376	(14 376)	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	2 766	(2 766)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Николаева Елена Станиславовна
(подпись) (расшифровка подписи)

2 марта 2021 г.

28

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года					Выбыло					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	281 806	-	747 957	-	(249 954)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	779 809	-
	5521	за 2019г.	156 815	-	125 231	-	(330)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	281 806	-
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность долещиков по ДДУ	5505	за 2020г.	281 806	-	701 046	-	(249 954)	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	732 898
	5525	за 2019г.	156 815	-	125 321	-	(330)	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	281 806
Предоставленные займы	5506	за 2020г.	-	-	46 911	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	46 911
	5526	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	261 409	-	119 904	-	(231 318)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	149 995
	5530	за 2019г.	229 545	-	336 384	-	(304 520)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	261 409
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	26 408	-	33 366	-	(47 108)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 666
	5531	за 2019г.	30 361	-	18 072	-	(22 025)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26 408
Авансы выданные	5512	за 2020г.	62 437	-	20 526	-	(29 692)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53 271
	5532	за 2019г.	52 374	-	48 201	-	(38 138)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62 437
Прочая	5513	за 2020г.	28 769	-	64 142	-	(12 980)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79 931
	5533	за 2019г.	35 571	-	38 628	-	(45 430)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28 769
Задолженность долещиков по ДДУ	5514	за 2020г.	141 415	-	-	-	(141 415)	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	141 415
	5534	за 2019г.	100 334	-	231 418	-	(190 337)	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	141 415
Расчёты по страхованию	5515	за 2020г.	2 380	-	1 870	-	(123)	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	4 127
	5535	за 2019г.	10 905	-	65	-	(8 590)	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	2 380
Итого	5500	за 2020г.	543 215	-	867 861	-	(481 272)	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	929 804
	5520	за 2019г.	386 360	-	461 615	-	(304 850)	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	543 215

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	727 728	127 562	-	(705 760)	-	-	-	-	149 530	
	5571	за 2019г.	793 711	97 728	-	-	-	-	163 711	-	727 728	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2020г.	25 500	40 767	-	-	-	-	-	-	66 267	
	5573	за 2019г.	-	25 500	-	-	-	-	-	-	25 500	
прочая	5554	за 2020г.	630 000	70 000	-	(630 000)	-	-	-	-	70 000	
	5574	за 2019г.	720 000	-	-	-	-	90 000	-	-	630 000	
Авансы полученные	5555	за 2020г.	72 228	16 795	-	(75 760)	-	-	-	X	13 263	
	5575	за 2019г.	73 711	72 228	-	-	-	73 711	X	-	72 228	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	777 038	930 628	-	(714 026)	-	-	-	-	993 640	
	5580	за 2019г.	665 996	248 855	-	(301 524)	-	-	163 711	-	777 038	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	659 056	258 628	-	(27 507)	-	-	-	-	890 177	
	5581	за 2019г.	650 114	202 093	-	(193 151)	-	-	-	-	659 056	
авансы полученные	5562	за 2020г.	8 205	-	-	(8 205)	-	-	-	-	-	
	5582	за 2019г.	3 918	8 074	-	(77 498)	-	73 711	-	-	8 205	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	10 842	50 852	-	(301)	-	-	-	-	61 393	
	5583	за 2019г.	3 322	37 948	-	(30 428)	-	-	-	-	10 842	
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2020г.	98 935	621 148	-	(678 013)	-	-	-	-	42 070	
	5586	за 2019г.	8 642	740	-	(447)	-	90 000	-	-	98 935	
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2020г.	1 504 766	1 058 190	-	(1 419 786)	-	X	X	X	1 143 170	
	5570	за 2019г.	1 459 707	346 583	-	(301 524)	-	X	X	X	1 504 766	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Николаева Елена Станиславовна
(подпись) (расшифровка подписи)

2 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
Материальные затраты	5610	9 307	2 895		
Расходы на оплату труда	5620	8 000	4 972		
Отчисления на социальные нужды	5630	1 746	1 534		
Амортизация	5640	2 799	2 615		
Прочие затраты	5650	128 758	146 930		
Итого по элементам	5660	150 610	158 946		
фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-		
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-		
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-		
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	150 610	158 946		

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



Руководитель Елена Николаева
 (подпись) Станиславовна
 (расшифровка подписи)

2 марта 2021 г.

32

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	260	976	(664)	-	572
в том числе:						
Резерв на отпуски	5701	260	924	(664)	-	520
Резерв на гарантийные обязательства	5702	-	52	-	-	52



Руководитель Николаева Елена Станиславовна
(подпись) (расшифровка подписи)

2 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	186 983	-	-
Договор ипотеки (имущественные права в залоге по кредитному договору)	5811	186 983	-	-



Руководитель Николаева Елена Станиславовна
 (подпись) (расшифровка подписи)

34
 2 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель Николаева Елена Станиславовна
(подпись) (расшифровка подписи)

2 марта 2021 г.

35

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2020 г.**

г. Краснодар

Раздел 1. Общие сведения общества с ограниченной ответственностью

Фирменное название:

полное: Общество с ограниченной ответственностью «ЕкатеринодарИнвест-Строй»,
сокращенное: ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй».

Общество создано Решением № 1 Единственного участника ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй» от 09.04.2014 г. Дата государственной регистрации 17 апреля 2014 г., основное государственный регистрационный номер (ОГРН) 1142312003789. Регистрация и постановка на налоговый учет осуществлена в Инспекции ФНС России № 5 по г. Краснодару, ИНН 2312213689 КПП 231201001.

Решением № 4 единственного участника общества от 08.09.2020 года было принято изменить наименование ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй» на ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй».

Юридический адрес: 350080, г. Краснодар, ул. Уральская, 129, офис 7

Размер уставного капитала Общества составляет 10 000 (десять тысяч) рублей.

Общество является самостоятельным хозяйствующим субъектом с правом юридического лица, имеет самостоятельный баланс, расчетный счет, печать со своим наименованием.

Общество является коммерческой организацией, преследующей в качестве основной цели своей предпринимательской деятельности извлечение прибыли. Среднегодовая численность работающих за 2020 год составила 23 человека.

Руководитель организации: директор Николаева Елена Станиславовна

Главный бухгалтер: Жаглина Екатерина Юрьевна

Основной вид деятельности: деятельность застройщика по строительству многоэтажных жилых домов.

Общество имеет обособленное подразделение офис «Западный», зарегистрированное по адресу: 350051, г. Краснодар, ул. Шоссе Нефтяников, 22, 1, оф. 40-68, КПП подразделения 230845001, дата постановки на учет 13.11.2018 в Инспекции ФНС России № 1 по гор. Краснодару.

Организация внутреннего контроля осуществляется на основании Положения о внутреннем контроле бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности от 12.01.2015 года.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете». Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2020 г. не возникало.

Операции отражены в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкцией по его применению, утвержденным Приказом Минфина РФ от 31.12.2000 года № 94н.

2. Информация об учетной политике

Учетная политика на 2020 год для целей бухгалтерского учета утверждена Приказом руководителя б/н от 31.12.2019 г. Также политика для целей налогообложения утверждена Приказом руководителя б/н от 31.12.2019 г.

Доходы от обычных видов деятельности отражать в бухгалтерском учете по методу начисления. Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине дебиторской задолженности;

Деятельность Застройщика без использования счетов эскроу:

Если в договоре долевого участия указана цена на вознаграждение Застройщика, то выручка от услуг застройщика определяется пропорционально календарным дням с момента регистрации договора долевого участия до срока сдачи объекта долевого строительства в эксплуатацию.

Экономия Застройщика определяется как разница между договорной стоимостью объекта и затратами на строительство, отражается как внереализационные доходы на сч. 91.1. Моментом определения дохода считать дату получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Затраты на строительство аккумулируются на счете 08.3, на субсчетах, открытых к счету 08.3.обеспечивается отдельный учет по каждому объекту строительства (жилому дому /административно-офисному зданию); Принятый «входной» НДС от поставщиков и подрядчиков аккумулируется на сч. 19 (на открытых к сч.19 субсчетах для обеспечения отдельного учета «входного» НДС по отдельным объектам строительства).

В дальнейшем при определении Экономии Застройщика НДС, относящийся к данному объекту переносится на его себестоимость записью Дт. 08.3. Кт 19

Договорная стоимость объекта складывается из суммы заключенных договоров долевого участия. Отражается в бухгалтерском учете записью Дт 76.09 Кт 86.02 по каждому участнику долевого строительства по соответствующим субсчетам, открытым к сч. 76.09 и 86.02 для обеспечения отдельного учета объемов финансирования по объектам строительства.

Общество определяет Экономия Застройщика в отчетном (налоговом) периоде получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Принята следующая схема бухгалтерских проводок:

Дт 76 Кт 86 – отражена общая сумма договора долевого строительства на дату регистрации

Дт 86 Кт 62.2 – отражена сумма выручки застройщика по мере поступления денежных средств на расчетный счет

Дт 76АВ Кт 68.2 – отражена сумма НДС (для нежилых помещений) с авансов по мере поступления денежных средств на расчетный счет

Дт 46 Кт 90.1 – признана выручка по оказанию услуг Застройщика, приходящаяся на текущий отчетный период

Дт 90.3 Кт 76 НДС отлож. – начислен НДС (для нежилых помещений) отложенный

Дт 62.1 Кт 46 – отражена выручка Застройщика за весь период строительства

Дт 62.2 Кт 62.1 – зачет исчисленных авансов с услуг Застройщика за весь период строительства на сумму указанного в договоре вознаграждения (на дату подписания акта приема-передачи квартир дольщикам)

Дт 68.2 Кт 76АВ – зачет НДС ранее начисленных авансовых платежей

Дт 76 НДС отлож. Кт 68.2 – отражение НДС до полного признания выручки
Застройщика

Дт 86 Кт 08 – сумма фактических затрат на строительство отнесена на счет
полученных средств дольщиков

Дт 86 Кт 91.1 (Дт 91.02 Кт 86) – выявленная экономия (убыток) средств дольщиков
отнесена на счет прибылей/убытков (на дату подписания акта приема-передачи квартир
дольщикам).

Деятельность Застройщика с использованием счетов эскроу:

Д 76 К 86 – отражена общая сумма договора долевого строительства на дату регистрации

Целевые средства дольщиков отражаются в бухгалтерском балансе и пояснениях к нему
следующим образом:

Сальдо по кредиту счета 86 по строке 1450 или 1540 баланса в зависимости от
оставшегося срока до периода передачи объекта, прописанного в договорах долевого
участия.

Сальдо по дебету счета 76 (участники долевого строительства) отражается в
бухгалтерском балансе по строке 1230 с разделением на долгосрочные и краткосрочные
активы в зависимости от оставшегося срока до периода передачи объекта, прописанного в
договорах долевого участия в пояснении 5.1 к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах.

Д 008 – отражены средства дольщика, поступившие на эскроу-счета

Д 08 К 60,76,26 - расходы на строительство

Д 51 К 76 – после завершения строительства застройщик получает денежные средства со
счетов-эскроу

Д 66, 67 К 76 – зачёт средств дольщиков на эскроу-счетах в счёт погашения проектного
финансирования

Д 86 К 08 - на дату акта приёма-передачи квартиры дольщику

Д 86 К 91.01 - прибыль застройщика

Доходы от сдачи имущества в аренду признаются в составе прочих доходов.
Прочие доходы признаются по методу начисления.

Материально-производственные запасы при выбытии учитывать по средней
стоимости единицы МПЗ. За единицу МПЗ принимается номенклатурный номер МПЗ.

Учет себестоимости жилых и нежилых помещений, на которые не заключены
договоры долевого участия и на которые Застройщик оформляет право собственности для
последующей продажи по договорам купли-продажи, учитывать на балансовом счете 43 в
разрезе каждого отдельного помещения.

3. Информация по отчетным сегментам

Решение о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности не
принималось.

4. Информация об участии в совместной деятельности

В совместной деятельности организация не участвует.

5. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Организация не является учредителем доверительного управления.

6. Информация о событиях после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

7. Информация об условных обязательствах и условных активах

Информация об условных обязательствах и условных активах отсутствует.

8. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются:

Николаева Елена Станиславовна - единственный учредитель и директор ООО СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ» (общий директор, общество является одним из участников)

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОННЕФТЕСТРОЙ-ЮГ» (общий директор, общество является одним из участников)

ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй» ИНН 2311305714 (общий директор)

ООО «СЗ ФЛОРА» (общий директор)

В 2020 году совершались следующие операции со связанными сторонами.

Общество с ограниченной ответственностью СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ»:

В рамках договоров полученных займов :

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Возврат займов	Получены займы	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
66			55 000 000,00	55 000 000,00		
66.03			55 000 000,00	55 000 000,00		
ДОННЕФТЕСТРОЙ			55 000 000,00	55 000 000,00		
Дог. займа №1 от 07.07.2020г.			37 000 000,00	37 000 000,00		
Дог. займа №2 от 14.07.2020г.			2 000 000,00	2 000 000,00		
Дог. займа №3 от 15.07.2020г.			5 000 000,00	5 000 000,00		
Договор займа № 4 от 22.07.2020г.			1 000 000,00	1 000 000,00		
Договор займа № 5 от 02.10.2020г.			10 000 000,00	10 000 000,00		
Итого			55 000 000,00	55 000 000,00		

В рамках договора аренды:

Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Расходы по аренде	оплачено	Дебет	Кредит
Договоры						
62	119 400,00		238 800,00	119 400,00	238 800,00	
ДОННЕФТЕСТРОЙ	119 400,00		238 800,00	119 400,00	238 800,00	
Дог. аренды неж. пом. № У-ДНС от 11.07.2019 г. Уральская, 129, оф. 7	119 400,00		238 800,00	119 400,00	238 800,00	
Итого	119 400,00		238 800,00	119 400,00	238 800,00	

В рамках договора купли-продажи:

Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Оплачено	Дебет	Кредит
Договоры						
62	421 394,40			421 394,40		
ДОННЕФТЕСТРОЙ	421 394,40			421 394,40		
Договор купли-продажи товара № 26-08-2019-КП от 26.08.2019	421 394,40			421 394,40		
Итого	421 394,40			421 394,40		

**ООО «Специализированный застройщик Доннефместрой-Юг»
В рамках договоров выданных беспроцентных займов**

Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Выдано займов	Кредит	Дебет	Кредит
58.03	9 500 000,00		37 410 953,17		46 910 953,17	
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОННЕФТЕСТРОЙ-ЮГ ООО	9 500 000,00		37 410 953,17		46 910 953,17	
Итого	9 500 000,00		37 410 953,17		46 910 953,17	

Николаева Елена Станиславовна

В рамках полученных займов:

Контрагенты Договоры	Дебет	Кредит	Возврат	Получено займов	Дебет	Кредит
	67	25 500 000,00		10 000 000,00	10 500 000,00	
Николаева Елена Станиславовна	25 500 000,00		10 000 000,00	10 500 000,00		26 000 000,00
Дог. займа 4 от 28.06.2019г. Дзержинского, 110/А	16 000 000,00					16 000 000,00
Дог. займа 6 от 04.02.2020г.			500 000,00	1 000 000,00		500 000,00
договор займа №5 от 08 августа 2019 г.	9 500 000,00					9 500 000,00
Итого	25 500 000,00		10 000 000,00	10 500 000,00		26 000 000,00

Конечным бенефициаром ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй» является Николаева Елена Станиславовна.

9. Информация по прекращаемой деятельности

Прекращаемая деятельность отсутствует.

10. Информация о займах и кредитах

Ниже в таблице представлена информация о полученных кредитах и займах:

Информация о займах:

Заемщик	Остаток заемных средств на начало 2020 г., руб.	Погашено (списано) заёмных средств в 2020 г., руб.	Поступило заёмных средств в 2020 г., руб.	Остаток заемных средств на конец 2020 г., руб.
Николаева Елена Станиславовна	25 500 000	10 000 000	10 500 000	26 000 000
АО «Альфа-банк»			40 266 820,87	40 266 820,87

Организацией заключено кредитное соглашение №02СА1L от 19.11.2019 г. и АО «Альфа-банк (ОГРН 1027700067328) о предоставлении невозобновляемой кредитной линии с лимитом выдачи в размере 322 000 000 руб. Цель предоставления - финансирование строительства многоэтажного жилого дома лит 1 по ул. Дзержинского, 110/А в г. Краснодар (1 этап строительства), в том числе финансирование расходов затрат по управлению строительством объекта, по вводу Объекта в эксплуатацию, по оплате расходов на маркетинг и брокеридж в соответствии с бюджетом строительства.

По состоянию на 31.12.2020 г. финансирование поступило в размере 40 266 820,87 рублей, включая проценты банка.

11. Информация о распределении прибыли

В соответствии с п. 6.1 Устава, участник общества вправе ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решения о распределении чистой прибыли. За 2020 год чистая прибыль составила 513 895 тыс. руб., налог на прибыль составил 80 012 тыс. руб.

В 2020 году прибыль не распределялась.

12. Финансовые вложения

Финансовые вложения в организации представлены в виде участия в уставном капитале ООО СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ», номинальная стоимость составляет 99 999,01 руб. и в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик Доннефтестрой-Юг», номинальная стоимость 3,33 руб.

13. Информация по объектам долевого строительства и расчетам с участниками долевого строительства

Обязательства перед участниками долевого строительства по счету 86 «Целевое финансирование» на 31.12.2020 г. отражены в составе долгосрочных обязательств раздела IV бухгалтерского баланса по строке 1450 «Прочие обязательства» по объектам строительства в сумме 602 477 тыс. руб. Данные по срокам реализации объектов строительства:

Объект долевого строительства	Срок сдачи объекта по проектным декларациям и договорам
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В, литер 8	2 кв.2022 года
Многоэтажный жилой дом по ул. Дзержинского, 110 А, литер 1	2 кв.2022 года

Раскрытие информации по договорам долевого строительства:

Типовые договоры долевого участия содержат следующие условия: «Цена Договора, указанная в договоре, уплачивается Участником на расчетный счет Застройщика в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации договора. Систематическое нарушение Участником сроков внесения платежей цены Договора, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора».

Существенных нарушений сроков по оплате участниками договоров долевого строительства не возникало.

Обязательства застройщика перед участниками договора по передаче прав на объект строительства - после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию.

По объектам строительства «Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Круговая, 4/В в Прикубанском городском округе г. Краснодара 2 этап строительства литер 1, 2, 3» типовые договоры долевого участия содержат следующие условия: «Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником осуществляется по передаточному акту (далее – «Передаточный акт»), подписываемому обеими Сторонами. При этом в Передаточном акте указывается общая площадь Объекта, определенная органами, осуществляющими техническую инвентаризацию, и указанная в техническом паспорте без учета площади лоджий, балконов и террас.

Застройщик уведомляет Участника не менее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия объекта долевого строительства Жилого дома и получении им Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, готовности к передаче Объекта, а также о необходимости принятия Участником по Передаточному акту Объекта и о последствиях его бездействия, по почте заказным письмом с описью вложения или телеграммой с уведомлением о вручении либо вручается Участнику лично под расписку, по адресу Участника, указанному в договоре. При изменении адреса Участника, последний обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты такого изменения заказным письмом с уведомлением известить об этом Застройщика. Все негативные последствия не уведомления Застройщика об изменении адреса несет Участник.

Участник обязуется, в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения уведомления от Застройщика, прибыть в офис Застройщика для принятия Объекта и подписания передаточного акта.

В случае если строительство (создание) Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Участник долевого строительства обязан в течение 10 (десяти), с момента получения предложения рассмотреть его и дать ответ. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ.

С момента подписания Передаточного акта все риски случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходят к Участнику».

Информация об объекте по ул. Дзержинского:

Жилой дом по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Дзержинского, 110/А, литер 1

Средства дольщиков поступают на эскроу счетах, открытых в данном банке на основании трехстороннего договора эскроу счета.

Типовой договор долевого участия содержит следующее условие: «Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены Договора, указанной в п.4.1. Договора, с использованием специального эскроу счета, открываемого в банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару).на следующих условиях:

Эскроу-агент: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК»

Депонент: ФИО дольщика

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ЕкатеринодарИнвест-Строй»

Депонированная сумма: сумма по договору долевого участия

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования: в соответствии с п. 4.9. настоящего Договора.

Срок условного депонирования денежных средств Жилого дома по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Дзержинского, 110/А, литер 1: не позднее 28.12.2022г.»

14. Расчеты с персоналом

Среднесписочная численность работников в 2020 году составила 16 человек.

Среднемесячный доход работников за 2020 год составил 28 904,78 рублей.

Вознаграждение административно-управленческого персонала составило 729 268,26 рублей, НДФЛ 92 985 руб., страховые взносы, включая взносы от несчастных случаев и профзаболеваний – 153 567,28 руб.

Заработная плата выплачивалась своевременно, без задержек.

Налоги в бюджет и внебюджетные фонды перечислялись своевременно.

Штрафов по налогам нет.

**15. Показатели и пояснения
о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности,
которым подвержена организация**

(Информация Минфина РФ №ПЗ-9/2012

«О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»)

I Финансовые риски

Кредитные риски

Факторы/ Виды предоставлен-ных заемных средств (обеспечений)	Предоставленны е займы, тыс. руб. (включая беспроцентные)	Предоставленные отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары (работы, услуги), тыс. руб.	Сомнительна я дебитор-ская задолжен-ность , тыс. руб.	Выпущенны е векселя, руб.	Полученные поручи-тельства, тыс. руб.
Наличие у организации соответствующих заемных обязательств третьих лиц	+	-	-	-	-
Наличие просроченной задолженности	-	-	-	-	-
Наличие обеспечения:					
- залог	-	-	-	-	-
- поручительство	-	-	-	-	-
- зарплата (займы, предоставленные сотрудникам)	-	-	-	-	-
- другое:					
Наличие неплатежеспособн ых должников	-	-	-	-	-
Наличие недееспособных должников (физлиц)	-	-	-	-	-

1. Риски ликвидности

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:					
	Истек (просроченные)	До 1 месяца	1-3 месяца	3 месяца – 1 год	1-3 года	Свыше 3 лет
Полученные кредиты						
из них с обеспечением						
Полученные займы						
из них с обеспечением						
Кредиторская задолженность				993 640	83 263	

II Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/ Нет -	Последствия влияния (кратко)
1. Правовые риски		
Изменение валютного регулирования	-	
Изменение таможенного регулирования	-	
Изменение налогового законодательства	-	Значительных изменений не предвидится
Другое:	-	
2. Страновые и региональные риски		
Изменение экономической ситуации	+	Возможно падение спроса
Изменение политической ситуации	-	Не предвидится
Возможные военные конфликты	-	Не предвидится
Введение чрезвычайного положения, забастовки	-	Не предвидится
Повышенная опасность стихийных бедствий	-	Не предвидится
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Не предвидится
Другое:		
3. Репутационный риск		

Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	-	Не предвидится
Другое:		
4. Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	
Другое:		

16. Влияние COVID-19 на бухгалтерскую отчетность

Деятельность, осуществляемая организацией, не включена в перечень пострадавших от коронавирусной инфекции COVID-19. В 2020 году деятельность общества не приостанавливалась.

В 2020 году организация осуществляла все защитные меры в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (дезинфекция рабочих помещений, регулярное измерение температуры, использование оборудования для обеззараживания воздуха, и другие меры, рекомендованные Роспотребнадзором для работодателей по профилактике коронавирусной инфекции на рабочих местах).

Инвентаризация активов и обязательств была проведена в установленные сроки до составления годовой бухгалтерской отчетности.

На дату подписания отчетности общество не имеет просроченных обязательств. Обязательства общества перед поставщиками являются краткосрочными.

Простои в использовании основных средств места не имели.

Существенное сокращение штата в 2020 году место не имело.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Обязательства по выплате неустоек за несоблюдение условий договоров у общества отсутствуют.

Не ожидаются какие-либо претензии, иски, судебные разбирательства в связи с расторжением покупателями договоров, заключенных с организацией.

Руководство уверено в том, что ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй» будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на продукцию общества и основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам. У общества отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные события.

Директор

ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй»

«02» марта 2021 г.



Николаева Е.С.

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью № 46 (срок) листов
шесть
Директор
ООО «Шевченко, Шмельёва и Партнёры»
Шевченко С. С.

