

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Участникам
общества с ограниченной
ответственностью
«Специализированный застройщик
«Оферта»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Оферта» (ОГРН 1185053013420, 143909, Московская область, город Балашиха, улица Дмитриева, дом 32, помещение 299), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами

аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нами мнения.

Ответственность за годовую бухгалтерскую отчетность руководства и лиц, ответственных за корпоративное управление

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

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

Лица, ответственные 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 экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

внутреннего контроля;

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, ответственными 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.

Обращаем ваше внимание, что мы не имели возможности наблюдать за проведением инвентаризации основных средств, материально-производственных запасов, расчетов с дебиторами и кредиторами по состоянию на 31 декабря 2020 года, поскольку наше назначение в качестве аудиторов общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Оферта» состоялось после указанной даты.

В отношении подтверждения аудиторской проверки мы могли руководствоваться только данными инвентаризации, проведенной общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Оферта» самостоятельно.

Чистые активы общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Оферта» меньше уставного капитала на 31.12.2018г. на 20 737 тыс.руб., на 31.12.2019г. на 54 273 тыс.руб., на 31.12.2020г. на 96 827 тыс.руб. В Пояснениях к бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Оферта» указано, что увеличение стоимости чистых активов планируется за счет реализации объектов основных средств в 2021 году.

В Отчете о финансовых результатах суммы доходов от сдачи имущества в аренду 36 476 тыс.руб. за 2020 год, 19 758 тыс.руб. за 2019 год, отражены по стр.2340. В Пояснениях к финансовой отчетности общества с ограниченной

ответственностью «Специализированный застройщик «Оферта» указанные суммы доходов отражены как доходы от обычных видов деятельности.

Директор ООО «АФ ГНК»

С.Ю. Котова

Руководитель задания по аудиту,
по результатам, которого составлено
аудиторское заключение

Единый квалификационный аттестат № 05-000228
от 14.11.2012

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью

«Аудиторская фирма ГНК».

ОГРН 1027600513225

150003, ул. Республиканская, д.3, корп. 1, оф. 208.

Член саморегулируемой организации auditors «Аудиторская Ассоциация
Содружество».

ОРНЗ в Реестре auditors и аудиторских организаций 11606048572.



Е.О. Курочкина

«15» марта 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2020
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОФЕРТА"	по ОКПО	28992894		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5001119992		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 143909, Московская обл, Балашиха г, Дмитриева ул, д. № 32, пом. 299				
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 "Аудиторская фирма ГНК"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7602018320		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027600513226		

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	-	-	-
4.1	Основные средства	1150	2 497	2 497	672
	в том числе:				
	Земельные участки	11501	-	-	-
4.2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 305 457	1 309 403	-
	в том числе:				
	Земельные участки	11601	1 236 656	1 236 656	-
	нежилые помещения	11602	88 800	72 746	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
4.4	Отложенные налоговые активы	1180	24 212	13 573	5 189
4.3	Прочие внеоборотные активы	1190	33 293	16 387	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	11901	33 293	16 387	-
	Итого по разделу I	1100	1 365 458	1 341 880	5 661
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 403	14 628	4 412
4.6	Дебиторская задолженность	1230	19 882	18 721	141 585
	в том числе:				
	Авансы поставщикам и подрядчикам	12301	18 770	16 953	141 585
	Задолженность покупателей и заказчиков	12302	1 112	1 768	-

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	420 000
4.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	60	89	345
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	28 335	33 418	566 341
	БАЛАНС	1600	1 393 793	1 375 277	572 202

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	(96 847)	(54 293)	(20 757)
	Итого по разделу III	1300	(96 837)	(54 283)	(20 747)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.10	Заемные средства	1410	1 324 514	1 328 154	562 000
	в том числе:				
	займы	14101	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	6 079	6 079	-
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями по авансам полученным	14501	6 079	6 079	-
	Итого по разделу IV	1400	1 330 593	1 334 243	562 000
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	150 492	88 026	1 361
	в том числе:				
4.10	проценты по займам		-	-	-
4.11	Кредиторская задолженность	1520	9 255	7 291	29 589
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики	15201	6 198	3 011	29 589
	внебюджетные фонды	15202	189	-	-
	задолженность по налогам и сборам	15203	2 868	4 279	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4.12	Оценочные обязательства	1540	289	-	-
	в том числе:				
	резерв отпусков	15401	289	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	160 037	95 317	30 950
	БАЛАНС	1700	1 393 793	1 375 277	572 202



Руководитель *Дуб Василий Сергеевич*
(подпись) Дуб Василий Сергеевич
(расшифровка подписи)

25 февраля 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОФЕРТА"		31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	28992894		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН	5001119992		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
5.2	Управленческие расходы	2220	(10 375)	(2 978)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(10 375)	(2 978)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5.31	Проценты к получению	2320	-	3 312
5.32	Проценты к уплате	2330	(62 584)	(85 665)
	Прочие доходы	2340	36 476	63 889
5.1	в том числе: от сдачи имущества в аренду	23401	36 475	19 758
5.3	от реализации ценных бумаг		-	44 131
5.32	Прочие расходы	2350	(16 729)	(19 480)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(53 192)	(41 922)
	Налог на прибыль	2410	10 638	8 363
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	10 638	8 364
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(42 554)	(33 539)

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	(42 554)	(33 539)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Дуб Василий Сергеевич

(расшифровка подписи)

25 февраля 2021 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2020
28992894		
5001119992		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОФЕРТА"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

ИНН

по ОКПО

по ОКВЭД 2

по ОКОНП / 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	10	-	-	-	(20 757)	(20 747)
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(33 536)	(33 536)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
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	-	-	-	(54 293)	(54 283)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(42 554)	(42 554)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(42 554)	(42 554)
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	-	-	-	(96 847)	(96 837)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за счет влиятельных факторов	На 31 декабря 2019 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет влиятельных факторов			
Капитал - всего						
до корректировок	3400			(20 747)		(54 283)
корректировка в связи с:						
изменением учетной политики	3410			-		-
исправлением ошибок	3420			-		-
после корректировок	3500			(20 747)	(33 536)	(54 283)
в том числе:						
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):						
до корректировок	3401			(20 757)	(33 536)	(54 293)
корректировка в связи с:						
изменением учетной политики	3411			-		-
исправлением ошибок	3421			-		-
после корректировок	3501			(20 757)	(33 536)	(54 293)
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	(96 837)	(54 283)	(20 747)



Руководитель Дуб Василий Сергеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 февраля 2021 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОФЕРТА"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	31	12	2020
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	28992894		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	5001119992		
		по ОКПФ / ОКФС	41.20		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	56 947	1 214 170
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	50 208	1 139 273
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	6 739	74 897
Платежи - всего	4120	(53 219)	(1 273 610)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(27 796)	(1 256 910)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 953)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(19 470)	(16 700)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	3 728	(59 440)
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	(97)	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(97)	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(97)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	78 563	1 491 542
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	78 563	1 491 542
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(82 213)	(1 852 367)
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	(82 213)	(1 270 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(582 367)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(3 650)	(360 825)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(19)	(420 265)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	69	420 334
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	50	69
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Дуб Василий Сергеевич
(расшифровка подписи)

25 февраля 2021 г.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло		Переоценки		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.
Всего	5120	На 31 декабря 2018 г.
в том числе:	5121	-

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

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



Руководитель Дуб Василий Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

25 февраля 2021 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	2 497	-	-	-	-	-	-	-	-	2 497	-
	5210	за 2019г.	-	-	1 314 859	(1 312 362)	-	-	-	-	-	2 497	-
Земельные участки	5201	за 2020г.	2 497	-	-	-	-	-	-	-	-	2 497	-
	5211	за 2019г.	-	-	1 239 153	(1 239 153)	-	-	-	-	-	2 497	-
Здания	5202	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2019г.	-	-	75 330	(75 330)	-	-	-	-	-	-	-
Соружения	5203	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2019г.	-	-	376	(376)	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	1 312 362	(2 960)	-	-	-	(3 946)	-	-	-	1 312 362	(6 806)
	5230	за 2019г.	-	-	1 312 362	-	-	(2 960)	-	-	-	1 312 362	(2 960)
Земельные участки	5221	за 2020г.	1 236 656	(2 819)	-	-	-	-	-	-	-	1 236 656	-
	5231	за 2019г.	-	-	1 239 153	-	-	-	-	-	-	1 236 656	-
Здания	5222	за 2020г.	75 330	(2 819)	-	-	-	(3 758)	-	-	-	75 330	(6 577)
	5232	за 2019г.	-	-	75 330	-	-	(2 819)	-	-	-	75 330	(2 819)
Соружения	5223	за 2020г.	376	(141)	-	-	-	(188)	-	-	-	376	(329)
	5233	за 2019г.	-	-	376	-	-	(141)	-	-	-	376	(141)

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. основные средства - всего	5240	за 2020г.	16 387	18 906	-	-	33 293
	5250	за 2019г.	672	1 330 574	-	(1 314 859)	16 387
в том числе:							
Земельный участок 50:11:0010401:142	5241	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019г.	-	1 056 158	-	(1 056 158)	-
Склад, лит.3 3 1 553,9 кв.м	5242	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2019г.	-	209	-	(209)	-
Хранилище СРМ, лит.Е.Е1.Е2; 463,2кв.м;50:11:0010401:6252	5243	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2019г.	-	119	-	(119)	-
Хранилище СРМ, лит.Ж,Ж1,Ж2	5244	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2019г.	-	119	-	(119)	-
Административное здание, лит.1 Б1	5245	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2019г.	-	99	-	(99)	-
Здание трансформаторной подстанции ТП-179, лит.1 Б	5246	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2019г.	-	-	-	-	-
Здание трансформаторной подстанции ТП-105, лит.2Б	5247	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2019г.	-	101	-	(101)	-
Здание стальной мастерской лит.5 Б.5 Б1 36,9 кв.м	5248	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2019г.	-	-	-	-	-
Административно-производственное здание лит.1 Б 1Б1, 2Б44, 7 кв.м.	5249	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2019г.	-	18 151	-	(18 151)	-
Ангар СРМ, лит.А 328,7 кв.м; 50:11:0010401:359		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	115	-	(115)	-
Ангар СРМ, лит.А, А1 410,5 кв.м; 50:11:0010401:6203		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	143	-	(143)	-
Бойлерная, лит.1 Б2, 66кв.м		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Бульд. дежурного механика, лит.2 Б		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Гараж лит.ГБ (незавер.стр. 133,2)		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	330	-	(330)	-
Гаражно-ремонтная мастерская на 16 в/м, лит.1 Б		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	687	-	(687)	-
Железнодорожная ветка		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Здание аммакоранилища, лит.3Б		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-

Здание КПП № 1, лит.Б, 76, 761 кв.м	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Здание КПП № 2, лит. ББ	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	(1)
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Здание КПП №3, лит.АБ	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	(35)
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Здание металл. хранилища оборуд. инж.службы	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Здание механических мастерских 1954,2	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Котлора база, лит. А34, а 753,5 кв.м	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Навес для торгового оборудования, лит. 8Б, 8Б1 368,8 кв.м 50:11:0010401-6248	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Навес для торгового оборудования, лит. 8Б	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Прямельсовая экспертиза, лит.Б,Б1,Б,Б3,Б4,Б2	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Продовольственный склад, лит.А 12106,8 кв.м	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Склад, металлешский лит.Г 114 кв.м	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Склад хранения товаров лит.АБ, А1, А2, а А3, А4, А5, 8415,4 кв.м	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Склад, лит.А, А1 3 452,7 кв.м	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Склад, лит.А, -А4, а, а4 3832,9 кв.м	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Склад, лит.А1, А2, А3, а1; 1251 кв.м 50:11:0010401-6249	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Склад, лит.А, -А9, 4 669,6 кв.м ; 50:11:0010401-6282	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Склад, лит.А1, а1, А2, а2, аА 4151,5 кв.м 50:11:0010401-6229	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Убежище заглубленное, лит.А 119,6 кв.м	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Холодильник, лит.А, А1	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Хранилище СРМ (лит.А) 212,5 кв.м	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Хранилище СРМ лит.А 387,5 кв.м	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Склад 207,0 кв.м	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	1	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	35	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	5 415	-	-	-	-	-	(5 415)
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	170	-	-	-	-	-	(170)
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	110	-	-	-	-	-	(110)
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	167	-	-	-	-	-	(167)
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	376	-	-	-	-	-	(376)
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	15 907	-	-	-	-	-	(15 907)
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	52	-	-	-	-	-	(52)
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	7 950	-	-	-	-	-	(7 950)
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	3 128	-	-	-	-	-	(3 128)
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	1 163	-	-	-	-	-	(1 163)
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	782	-	-	-	-	-	(782)
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	387	-	-	-	-	-	(387)
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	827	-	-	-	-	-	(827)
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	59	-	-	-	-	-	(59)
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	18 202	-	-	-	-	-	(18 202)
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	75	-	-	-	-	-	(75)
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	421	-	-	-	-	-	(421)
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	206	-	-	-	-	-	(206)
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

Незавершенное строительство	за 2020г.	16 387	16 906	-	33 293
	за 2019г.	672	15 716	-	16 387

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:		
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	1 312 362	1 312 362	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель администрации Дуб Василий Сергеевич
(подпись)
(подпись)

25 февраля 2021 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
5325		-	-	-
5326		-	-	-
5329		-	-	-
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель Луб Василий Сергеевич
(полностью подписан)

25 февраля 2021 г.

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель *Дуб Василий Сергеевич*
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

25 февраля 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	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 долго- в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по ссудам, операциям)	поступления	выбыло	ликвидация				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	1 328 164	78 563	-	(82 213)	-	-	-	-	1 324 514
	5573	за 2019г.	582 000	1 481 542	-	(725 378)	-	-	-	-	1 324 164
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5550	за 2020г.	101 396	6 141	62 564	(4 274)	-	-	-	-	165 927
в том числе:	5560	за 2019г.	30 950	13 301	86 667	(29 582)	-	-	-	-	101 396
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	10 306	5 953	-	(2 766)	-	-	-	-	13 493
	5581	за 2019г.	29 589	10 296	-	(29 582)	-	-	-	-	10 306
авансы полученные	5562	за 2020г.	(1 216)	-	-	-	-	-	-	-	(1 216)
	5582	за 2019г.	-	(1 216)	-	-	-	-	-	-	(1 216)
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	4 279	189	-	(1 411)	-	-	-	-	3 057
	5583	за 2019г.	-	4 278	2	-	-	-	-	-	4 279
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	88 026	-	62 564	(97)	-	-	-	-	150 462
	5585	за 2019г.	1 361	-	86 665	-	-	-	-	-	88 026
прочая	5566	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	101 396	6 141	62 564	(4 274)	-	X	X	X	165 927
	5570	за 2019г.	30 950	13 381	86 667	(29 582)	-	X	X	X	101 396

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 Сергей Васильевич Сергеевич
(подпись)

25 февраля 2024 г.

б. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	6 070	-
Отчисления на социальные нужды	5630	1 349	-
Амортизация	5640	3 946	2 960
Прочие затраты	5650	10	19
Итого по элементам	5660	10 375	2 979
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (привесг [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5690	10 375	2 979

* - Для организации, осуществляющей торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель Дуб Василий Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

25 февраля 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	460	(171)	-	289
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель Сергей Дуб (расшифровка подписи)

25 февраля 2021 г.

В. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	7 295	7 295	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Дуб Василий Сергеевич
 (подпись) (полное наименование должности)

25 февраля 2021 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.
		Получено	Возвращено	за 2019г.
Получено бюджетных средств - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
на текущие расходы	5901	-	-	-
на acquisition во внеоборотные активы	5905	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год
Бюджетные кредиты - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5920	-	-	-
	5911	-	-	-
	5921	-	-	-
		за 2020г.		На конец года
		за 2019г.		
		за 2020г.		
		за 2019г.		



Руководитель Дуб Василий Сергеевич
(подпись) (калшифровка подпись)

25 февраля 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

**ООО «Специализированный Застройщик
«ОФЕРТА»**

за 2020 год

Данные пояснения являются частью бухгалтерской
(финансовой) отчетности
ООО «СЗ «Оферта»
за 2020 год,
составленной в соответствии с российскими
правилами бухгалтерского учета

Содержание

1. Общие сведения	4
2. Учетная политика	5
2.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности	6
2.2. Вложения во внеоборотные активы	6
2.3. Нематериальные активы	7
2.4. Доходные вложения в материальные ценности	7
2.5. Финансовые вложения	7
2.6. Материально-производственные запасы	7
2.7. Незавершенное производство	7
2.8. Расходы будущих периодов	7
2.9. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами	8
2.10. Собственный капитал	9
2.11. Заемные средства	9
2.12. Доходы	10
2.13. Расходы	10
2.14. Расчеты по налогу на прибыль	11
2.15. Оценочные обязательства	11
2.16. Инвентаризация имущества и обязательств	12
2.17. Информация по сегментам	12
2.18. Государственная помощь	12
2.19. События после отчетной даты	12
2.20. Изменение оценочных значений	13
2.21. Оценочные резервы	13
3. Информация для обеспечения сопоставимости данных	14
3.1. Изменения вступительных остатков бухгалтерской отчетности	14
3.2. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом	17
3.3. Изменения учетной политики на следующий отчетный год	17
3.4. Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году	17
4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса	17
4.1. Основные средства (статья 1150 баланса)	17
4.2. Доходные вложения в материальные ценности (строка 1160 баланса)	18
4.3. Прочие внеоборотные активы (строка 1190 Баланса)	18
4.4. Отложенные налоговые активы (статья 1180 Баланса)	18
4.5. Запасы (статья 1210 Баланса)	18
4.6. Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса)	19
4.7. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Баланса)	19
4.8. Прочие оборотные активы (статья 1260 Баланса)	19
4.9. Капитал и резервы (статья 1300 Баланса)	19
4.10. Заемные средства (статьи 1410, 1510 Баланса)	20
4.11. Кредиторская задолженность (статья 1450, 1520 Баланса)	20
4.12. Оценочные обязательства (статьи 1430, 1540 Баланса)	21
5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах	22

5.1	Доходы от обычных видов деятельности.....	22
5.2	Расходы по обычным видам деятельности	22
5.3	Прочие доходы и расходы	23
5.4	Расходы по налогу на прибыль	23
5.5	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	24
6.	Пояснения к Отчету о движении денежных средств	24
7.	Связанные стороны	24
8.	Обеспечения обязательств и платежей.....	25
9.	Информация по сегментам	25
10.	Прекращаемая деятельность	25
11.	Чистые активы Общества	25
12.	Условные факты хозяйственной деятельности	25
13.	События после отчетной даты	26
14.	Энергоресурсы.....	27

1. Общие сведения

1. Название и реквизиты Общества:

- | | |
|----------------------------|---|
| 1. Полное название: | Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик «Оферта» |
| 2. Сокращенное название: | ООО «СЗ Оферта» |
| 3. ИНН | 5001119992 |
| 4. Дата регистрации | 15 июня 2018 года |
| 5. Регистрационная палата: | ИФНС по г.Балашиха |
| 6. Регистрационный номер: | 1185053013420 |
| 7. Юридический адрес: | 143909 МО г.Балашиха ул.Дмитриева дом 32 пом.299 |
| 8. Почтовый адрес: | 143909 МО г.Балашиха ул.Дмитриева дом 32 пом.299 |

2. Основной государственный регистрационный номер – 1185053013420

3. Численность персонала Общества:

1. По состоянию на 31 декабря 2020 года 5 человек
2. По состоянию на 31 декабря 2019 года 1 человек
3. По состоянию на 31 декабря 2018 года 0

4. Основные виды деятельности Общества:

1. Строительство жилых и нежилых помещений
Дополнительные виды экономической деятельности
2. Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества
3. Управление недвижимым имуществом
4. Управление эксплуатацией нежилого фонда
5. Производство общестроительных работ

5. Сведения об участнике общества

Участник общества : ООО «СЗ Гранель Ильинское», доля в УК 100% в размере 10 тыс.руб. По состоянию на 31.12.20 г. Уставный капитал оплачен полностью.

6. Сведения об аудиторе:

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1. Наименование: | Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская Фирма «ГНК» |
| 2. Место нахождения: | 150003, г. Ярославль ул.Республиканская дЗкорп.1
оф.208 |
| 3. Почтовый адрес: | 124130, г. Москва, Старопетровский проезд 7А стр.6
8 этаж |
| 4. Телефон / факс: | +7(499)647 40 27 |
| 5. Адрес в сети Интернет: | |
| 6. Членство в СРО: | |
| 7. Регистрационный номер в СРО: | |

7. Исполнительный орган Общества:

ФИО	Должность
Дуб Василий Сергеевич	Генеральный директор

8. Обособленных структурных подразделений, филиалов и представительств в Обществе нет.

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2019 год, утвержденной приказом генерального директора от 30.06.2018, соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, 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 пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за отчетный период. Существенность ошибка составляет 5 и более процентов исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

При ведении бухгалтерского учета ООО «СЗ «Оферта» руководствовались 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 РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

В соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика предприятия» (ПБУ 1/2008) Обществом утверждена учетная политика, предусматривающая журнально-ордерную форму учета с ведением аналитических ведомостей по счетам и субсчетам.

Рабочий план счетов разработан в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению, утвержденной приказом Минфин РФ от 31.10.2000г. № 94-н. Бухгалтерский учет ведется с использованием учетной программы 1С: Предприятие 8.3.

ООО «СЗ «Оферта»:

-выполняет функции Заказчика-Застройщика, руководствуясь Федеральным Законом « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.

-привлекает денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов.

-имеет собственные основные средства: Земельные участки используемые для строительства (создания) объекта строительства;

-не является субъектом малого предпринимательства согласно Федеральному закону от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Учетная политика Общества включает следующие основные положения.

2.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

К основным средствам относятся активы, стоимость которых составляет более 40 тыс. руб. или срок службы которых превышает 12 месяцев, используемые при производстве продукции, оказании услуг или для управленческих нужд Общества и способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств, приобретенные за плату или созданные собственными силами, принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая формируется как сумма фактических затрат на приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, пригодного для использования, за исключением НДС.

Затраты, связанные с реконструкцией, модернизацией, дооборудованием основных средств, увеличивают первоначальную стоимость основных средств при условии улучшения ранее принятых нормативных показателей функционирования объектов основных средств.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом ежемесячно как произведение первоначальной или восстановленной стоимости объекта основных средств и норм амортизации, рассчитанных исходя из срока полезного использования объекта, определенного на основании данных бухгалтерии и технической информации.

По земельным участкам и объектам природопользования амортизация не начисляется.

Затраты на проведение всех видов ремонта основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

2.2. Вложения во внеоборотные активы

К капитальным вложениям во внеоборотные активы Общество относит вложения в приобретение объектов основных средств, земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов, оборудования для установки.

Вложения в строительство учитываются в соответствии с технологической структурой затрат по объектам строительства. Под объектом строительства понимается отдельно стоящее здание, сооружение либо очередь строительства с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение).

Общие капитальные затраты распределяются между объектами строительства пропорционально сметной стоимости зданий (сооружений).

При приобретении объектов основных средств – оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа, а также при приобретении земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов капитальные вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Оборудование, требующее монтажа и предназначенное для установки в строящихся объектах, принимается к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости приобретения, складывающейся из стоимости по ценам приобретения и расходов по приобретению и доставке этих ценностей на склад.

2.3. Нематериальные активы

Нематериальные активы в Обществе отсутствуют.

2.4. Доходные вложения в материальные ценности

Отражает информацию о вложениях предприятия в здания, отдельные помещения, машины, оборудование или любые другие материальные ценности (то есть имеющие материально-вещественную форму), которые предприятие предоставляет во временное платное пользование (либо пользование и владение) с целью получения дохода.

2.5. Финансовые вложения

Финансовые вложения в Обществе отсутствуют.

2.6. Материально-производственные запасы

К материально-производственным запасам (далее – МПЗ) Общества отнесены: сырье и материалы, используемые при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг.

Материально-производственные запасы принимаются к учету в сумме фактических затрат, связанных с их приобретением, доставкой и доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их стоимость списывается средней себестоимости.

2.7. Незавершенное производство

Незавершенное производство в Обществе отсутствует.

2.8. Расходы будущих периодов

В качестве расходов будущих периодов Обществом учитываются следующие виды активов:

- активы, которые учитываются в качестве расходов будущих периодов согласно нормам действующих положений по бухгалтерскому учету (ПБУ);
- расходы, которые должны обоснованно распределяться между отчетными периодами в соответствии с п. 19 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н, – расходы, обуславливающие получение доходов в течение нескольких отчетных периодов, или расходы, по которым связь с доходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

Не признаются расходами будущих периодов расходы текущего периода, которые не отвечают критериям признания актива в бухгалтерском учете, так как не могут принести Обществу будущие экономические выгоды. Такие суммы должны быть списаны на уменьшение финансового результата отчетного периода в момент осуществления.

Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся.

В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов отражаются в соответствии с условиями признания соответствующих активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету:

- Расходы будущих периодов в виде переходящих расходов, имеющих отношение к получению доходов в определенный или неопределенный момент в будущем (расходы по договору подряда, понесенные в связи с предстоящими работами, по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» раздела I «Внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса (в зависимости от характера расходов – незавершенное производство или незавершенное строительство);
- Расходы будущих периодов в виде неисключительных прав на программные продукты (разовых платежей за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности) – по строкам 1260 «Прочие оборотные активы» раздела II «Оборотные активы» или 1190 «Прочие внеоборотные активы» раздела I «Внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса (в зависимости от сроков пользования).

2.9. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами

Учет расчетов с покупателями (заказчиками) производится:

- по каждому договору с покупателями (заказчиками) в разрезе договоров,
- по авансам полученным в разрезе каждого договора с покупателем (заказчиком).

Учет расчетов с поставщиками (подрядчиками) производится:

- по каждому поставщику (подрядчику) за полученные товарно-материальные ценности, принятые выполненные работы и потребленные услуги по доставке или переработке материальных ценностей в разрезе договоров,
- по авансам выданным.

Учет расчетов с персоналом ведется по сотрудникам в разрезе операций по оплате труда, выплате прочих доходов, выдаче подотчетных сумм, прочих операций.

Учет задолженности дебиторов и кредиторов производится в разрезе расчетов: по страхованию; по претензиям; по причитающимся дивидендам и другим доходам; по депонированным суммам; с прочими дебиторами и кредиторами.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Суммы выданных Организацией авансов и предварительной оплаты работ и услуг, связанных со строительством и приобретением внеоборотных активов, учитываются в Бухгалтерском балансе не по строке 1230 «Дебиторская задолженность», а по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» с расшифровкой при существенности.

На отчетную дату дебиторская задолженность по выданным Организацией авансам и предварительной оплате товаров, работ, услуг, имущественных прав отражается в бухгалтерской отчетности в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей вычету (принятой к вычету) в соответствии с налоговым законодательством (счет 76.ВА «НДС по авансам и предоплатам выданным»).

На отчетную дату кредиторская задолженность Организации по полученным авансам и предварительной оплате в счет предстоящих поставок товаров, работ, услуг, имущественных прав отражается в бухгалтерской отчетности в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством (счет 76.АВ «НДС по авансам и предоплатам»).

2.10. Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и прочее.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, раскрываются в бухгалтерской отчетности как события после отчетной даты.

2.11. Заемные средства

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;
- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней в учете Общества не переводятся из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

В отчетности Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней переводятся Обществом из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Включение заемщиком дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Затраты по полученным кредитам (займам), использованным на приобретение и (или) строительство инвестиционного актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива при условии возможного получения организацией в будущем экономических выгод или в случае, когда наличие инвестиционного актива необходимо для управленческих нужд организации. Затраты по полученным кредитам (займам) включаются в стоимость инвестиционного актива до момента ввода его в эксплуатацию.

Проценты, дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора) и учитываются в составе расходов будущих периодов.

2.12. Доходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

- предоставления за плату во временное владение и пользование своих активов по договору аренды;

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, реализации тепловой энергии; услуг по агентскому договору; партнерское вознаграждение; прочая реализация, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием дебиторской задолженности, нереальной для взыскания, возмещение ущерба, признанного должниками, возврат страховой премии, положительными курсовыми разницеми, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

2.13. Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения (цехам, участкам, подразделениям), элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам.

К прямым расходам относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с выполнением работ, производством продукции, оказанием услуг;
- расходы на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в процессе выполнения работ, производства продукции, оказания услуг;
- расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды, начисленные на прямые расходы по оплате труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг;

К косвенным расходам относятся все иные расходы, осуществленные в отчетном периоде (кроме прочих расходов). Базой распределения косвенных расходов между объектами учета является выручка за отчетный период по видам деятельности.

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет, от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницеми, резервы по сомнительным долгам, услуги банка, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

2.14. Расчеты по налогу на прибыль

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль, подлежащие погашению в последующие отчетные периоды.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах. В случае возникновения постоянной разницы, которая приводит к увеличению налога на прибыль, образуются постоянные налоговые активы и обязательства.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями главы 25 Налогового Кодекса РФ и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного непоплаченной величине налога на прибыль.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством РФ по налогам и сборам.

В Бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Свернутая сумма постоянных налоговых активов (обязательств) приводится в Отчете о прибылях и убытках справочно.

Ставка расчета отложенных и постоянных налоговых активов обязательств составляет 20 %.

2.15. Оценочные обязательства

Оценочным обязательством признается обязательство Общества с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Оно может возникнуть:

- из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;
- в результате действий Общества, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений Общества указывают другим лицам, что Общества принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что Общества выполнит такие обязанности.

Величина признанного оценочного обязательства относится в зависимости от его характера на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива.

Величина оценочного обязательства определяется Организацией на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Организации, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов.

При оценке величины оценочных обязательств по оплате отпуска работникам Обществом используются информация о среднедневном заработке за 12 месяцев и количестве неиспользованных дней отпуска по каждому сотруднику.

Величина оценочного обязательства по оплате отпуска работникам определяется с учетом страховых взносов, которые возникают (возникнут) при фактическом исполнении обязательств по вознаграждениям работникам в соответствии с действующим законодательством РФ.

Величина оценочного обязательства подлежит регулярному пересмотру. При наступлении новых событий, связанных с оценочным обязательством, а также в конце отчетного года, Общество проверяет обоснованность признания и величину оценочного обязательства. Любые корректировки в отношении оценочного обязательства подлежат отражению перспективно как изменение оценочного значения.

В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства, затраты Общества по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете Общества в общем порядке.

2.16. Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу. Инвентаризация проводится ежегодно.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовой бухгалтерской отчетности.

2.17. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и оценивает результаты деятельности, производит инвестиции и принимает стратегические решения по результатам анализа рентабельности Общества в целом. Поэтому в составе бухгалтерской отчетности информация по сегментам не раскрывается.

2.18. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу отсутствует.

2.19. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности акционерного общества за отчетный год.

Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет 5 % и более по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчетности Общества.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

2.20. Изменение оценочных значений

Изменением оценочного значения является корректировка стоимости актива (обязательства) или величины, отражающей погашение стоимости актива, обусловленная появлением новой информации, которая производится исходя из оценки существующего положения дел в Обществе, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не является исправлением ошибки в бухгалтерской отчетности. Оценочным значением является: величина резервов по сомнительным долгам, под снижение стоимости МПЗ, других оценочных резервов, сроки полезного использования основных средств и нематериальных активов, оценка ожидаемого поступления будущих экономических выгод и др.

Изменение оценочного значения, кроме непосредственно влияющего на величину капитала, подлежит признанию в бухгалтерском учете путем включения в доходы или расходы Общества (перспективно). Изменение оценочного значения, непосредственно влияющее на величину капитала, подлежит признанию путем корректировки соответствующих статей капитала в бухгалтерской отчетности за период, в котором произошло изменение.

2.21. Оценочные резервы

При выполнении соответствующих условий Обществом создаются следующие оценочные резервы:

- резервы по сомнительным долгам;

Принятый Обществом порядок расчета величины оценочных резервов следующий.

В отношении резерва по сомнительным долгам:

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Резерв по сомнительным долгам создается после проведения инвентаризации дебиторской задолженности на конец года. Оценивается процент вероятности погашения задолженности.

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов.

Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (не востребованные) долги, ранее признанные сомнительными.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва по сомнительным долгам, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы списываются на финансовые результаты Общества в качестве прочих доходов.

3. Информация для обеспечения сопоставимости данных

3.1. Изменения вступительных остатков бухгалтерской отчетности

Производилась корректировка Бухгалтерской отчетности за 2019 г. Корректировки по статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о движении денежных средств предшествующих отчетных периодов отражена в таблицах соответственно (Таблица 3.1.1)

Основными причинами корректировки сравнительных данных Бухгалтерского баланса предшествующих отчетных периодов являются:

- В составе основных средств были отражены затраты по капитальному строительству и амортизации по основным средствам сданным в аренду .

-

Изменения показателей Бухгалтерского баланса за 2019 (предыдущий) год, тыс. руб.

Код статьи	Наименование показателей	Сумма за 2019 г. по данным отчетности за предыдущий год	Корректировка	Сумма за 2019 г. по данным отчетности за отчетный год	Причина корректировки
1150	Основные средства	13 614	(11 117)	2 497	При формировании отчетности произошла корректировка распределения по статьям баланса - 2 959 амортизация ОС переданная в аренду 14 077 затраты по капитальному
1160	Доходные вложения в материальные ценности	1 312 362	(2 952)	1 309 403	Была отражена остаточная стоимость ос переданных в аренду без начисленной амортизации 2 959 Сумма амортизации была отражена в строке 1150 Основные средства
1180	Отложенные налоговые активы	14 035	(462)	13 573	Корректировка ОНА На сумму затрат 2 310
1190	Прочие внеоборотные активы		16 387	16 387	Отражены затраты по будущему капитальному строительству 14 077 ранее отражен в строке 1150 Основные средства 2310 ранее отражен в строке 1210 Запасы
1210	Запасы	2 310	(2 310)		Корректировка затрат 2310*20 =462
1230	Дебиторская задолженность	19 245	(524)	18 721	При инвентаризации дебиторской задолженности не были отражены

Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «Оферта»

Код статьи	Наименование показателей	Сумма за 2019 г. по данным отчетности за предыдущий год	Корректировка	Сумма за 2019 г. по данным отчетности за отчетный год	Причина корректировки
1420	Отложенные обязательства налоговые	462	462		поступления Корректировка ОНО
1450	Прочие обязательства (расчеты с покупателями по авансам полученным)		6 079	6 079	Отражены обязательства по обеспечению
1520	Кредиторская задолженность	13 894	(6 603)	7 291	При инвентаризации кредиторской задолженности выявлены обязательства отраженные в строках 1450 – 6 079 тыс.руб; 1230 – 524 тыс.

3.2. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом

По сравнению с предшествующим отчетным годом в учетную политику Общества изменения не вносились.

3.3. Изменения учетной политики на следующий отчетный год

В учетную политику на следующий отчетный год изменений, способных оказать существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества, не вносились.

3.4. Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году

Существенной признается ошибка, которая составляет 5 и более процентов исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи бухгалтерской отчетности. Существенные ошибки предшествующих периодов, исправленные в отчетном периоде отражены в разделе 3.1. Изменение вступительных остатков бухгалтерской отчетности (таблица 3.1.1).

4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

4.1. Основные средства (статья 1150 баланса)

За отчетный период переоценка основных средств Обществом не производилась.

Изменение стоимости основных средств приведено ниже (Таблица 4.1.1.):

Таблица 4.1.1.

Наименование показателей	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Увеличение стоимости основных средств, всего	2 497	1 314 859
в том числе за счет:		
1.1. Приобретения новых объектов		1 314 859
2. Уменьшение стоимости основных средств, всего		1 312 362
в том числе за счет:		
2.1. Сдача в аренду		1 312 362
3. Изменение амортизации, всего		
в том числе:		
3.1. Начисленная амортизация за период		
4. Итого изменение стоимости основных средств	2 497	2 497

Показатель изменения основных средств отражен в табл. 4.1.2:

Таблица 4.1.2.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2019	Поступило/ выбыло	На 31.12.2020
Основные средства	2 497		2 497
Основные средства на балансе Общества (без учета накопленной амортизации) :			

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2019	Поступило/ выбыло	На 31.12.2020
Земельные участки	2 497		2 497

4.2. Доходные вложения в материальные ценности (строка 1160 баланса)

Использование основных средств отражено в таблице 4.2.1.

Таблица 4.2.1.

Наименование показателя	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019г.	На 31 декабря 2018г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе в том числе :			0
-нежилые помещения	68 800	72 746	
-земельные участки	1 236 656	1 236 656	
Начисленная амортизация за период в том числе:	(3 946)	(2 960)	
-нежилые помещения	(3 946)	(2 960)	
-земельные участки			
ИТОГО	1 305 457	1 309 403	

4.3. Прочие внеоборотные активы (строка 1190 Баланса)

Показатель изменения незавершенного строительства отражено в табл. 4.3.1:

Таблица 4.3.1.

Наименование показателей	За отчетный год, тыс. руб	За предыдущий год, тыс. руб
1. Незавершенное строительство, в т.ч.	33 293	16 387
Подготовительные работы	33 293	16 387

4.4. Отложенные налоговые активы (статья 1180 Баланса)

Движение отложенных налоговых активов (далее – ОНА) в отчетном году приведено ниже (Таблица 4.4.1):

Таблица 4.4.1

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
1. Остаток ОНА на начало отчетного периода	13 573
2. Создано в отчетном периоде по итогам года	10 639
6. Остаток ОНА на конец отчетного периода	24 212

4.5. Запасы (статья 1210 Баланса)

Запасы отсутствуют

4.6. Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса)

Расшифровка дебиторской задолженности по основным статьям приведена ниже (Таблица 4.6.1.):

Таблица 4.6.1.

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
1. Краткосрочная задолженность, итого:			
1.1. Авансы поставщикам и подрядчикам	18 770	16 953	141 585
1.2. Задолженность покупателей и заказчиков	1 112	1 768	
2. Итого	19 882	18 721	141 585

Основная доля краткосрочной дебиторской задолженности приходится на авансы :

Основной ее причиной является:

-авансы поставщикам и подрядчикам по условиям договора,

4.7. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Баланса)

Расшифровка статьи приведена ниже (Таблица 4.7.1.):

Таблица 4.7.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
1. Расчетные счета	50	69	345
2. Депозитные счета			420 000
Итого	50	69	420 345
Взаимовязка с показателями Отчета о движении денежных средств:			
Остаток на начало года (стр. 4450)	69	420 345	
Остаток на конец года (стр. 4500)	50	69	

4.8. Прочие оборотные активы (статья 1260 Баланса)

Отсутствуют

4.9. Капитал и резервы (статья 1300 Баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в «Отчете об изменении капитала».

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Уставный капитал на 31.12.2020 года составлял 10 тыс. руб.

В отчетном периоде увеличение Уставного капитала Общества не производилось.

Добавочный капитал Общества за отчетный год не создавался.

Резервный капитал Общества за отчетный год не создавался.

Изменение статьи «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» произошло за счет полученного убытка в отчетном году в размере 42 554 тыс. руб. и составило 96 847 тыс.руб.

4.10. Заемные средства (статья 1410, 1510 Баланса)

Займы, предоставленные Обществу, приведены ниже (Таблица 4.10.1):

Таблица 4.10.1.

Наименование займодавца / кредитора	Краткосрочные, тыс. руб.			Долгосрочные, тыс. руб.		
	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
1. Займы организаций, всего:				1 324 514	1 328 164	562 000
в том числе:						
Займы				1 324 514	1 328 164	562 000
2. Прочие заемные средства, итого:				150 492	88 026	1 361
в том числе:						
Проценты по долгосрочным займам				150 492	88 026	1 361
3. Итого				1 475 006	1 416 190	563 361

График погашения долгосрочных займов по состоянию на конец отчетного года приведен ниже (Таблица 4.10.2.):

Таблица 4.10.2.

Период	Сумма к погашению, тыс. руб.
Долгосрочные займы на 01.01.2020 г.	
в 2020 году (в отчетном) возвращены	78 563
в 2020 году (в отчетном) поступило	82 213
Итого	
Погашение в 2021 году	1 000 000
Итого	

4.11. Кредиторская задолженность (статья 1450, 1520 Баланса)

Информация о кредиторской задолженности Общества приведена разделе «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества.

Расшифровка долгосрочной задолженности по основным статьям приведена ниже (Таблица 4.11.1.):

Таблица 4.11.1.

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
1. Прочие обязательства (расчеты с покупателями и заказчиками)	6 079	6 079	
Итого	6 079	6 079	

Долгосрочная кредиторская задолженность связана с тем, что арендаторами оплачен гарантийный взнос по долгосрочному договору аренды, в счет двух последних месяцев аренды (ООО «Мастерсервис»).

Расшифровка краткосрочной задолженности по основным статьям приведена ниже (Таблица 4.11.2.):

Таблица 4.11.2.

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
1. Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	6 198	3 011	29 589
4. Задолженность перед внебюджетными фондами	189		
5. Задолженность перед бюджетом по налогам и сборам	2 868	4 279	
Итого	9 255	7 290	29 589

Основная доля краткосрочной кредиторской задолженности приходится на:

- Задолженность перед бюджетом по налогам и сборам.

Это связано с тем, что налоги и сборы, начисленные на конец 2020 г. подлежат оплате в следующем периоде.

- Расчеты с поставщиками и подрядчиками

Это связано с тем, что оплата поставщикам производится в последующем месяце после оказания услуг.

- Авансы покупателей и заказчиков

Это связано с тем, что арендаторами оплачены обеспечительные платежи в счет последнего месяца аренды, услуги по аренде оплачены авансом.

Расшифровка задолженности по налогам и сборам приведена ниже (Таблица 4.11.3.):

Таблица 4.11.3.

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
1. Расчеты по НДС			
2. Расчеты по налогу на прибыль			
3. Расчеты по НДФЛ			
4. Расчеты по налогу на имущество	424	614	
5. Расчеты по транспортному налогу			
6. Расчеты по земельному налогу	2 444	3 665	
7. Прочие налоги и сборы			
Итого	2 868	4 279	

4.12. Оценочные обязательства (статьи 1430, 1540 Баланса)

Обществом в отчетном году признаны следующие оценочные обязательства:

Таблица 4.12.1.

Наименование оценочного обязательства	Характер обязательства	Сумма, тыс. руб.		
		На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
1. Краткосрочные оценочные обязательства, в том числе:				

1.1. Сформированные за счет расходов по обычным видам деятельности			
Резерв предстоящих отпусков		289	

Оценочными обязательствами в 2020 году признаны резервы предстоящих отпусков.

5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.

5.1 Доходы от обычных видов деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) с учетом уровня существенности приведена ниже (Таблица 5.1.1.):

Таблица 5.1.1.

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Сдача внаем собственного нежилого имущества	36 476	19 758
Итого	36 476	19 758

5.2 Расходы по обычным видам деятельности

Затраты по видам деятельности отражены в таблице 5.2.1.

Таблица 5.2.1.

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Затраты от сдачи внаем собственного нежилого имущества	10 375	2 978
Итого	10 375	2 978

Расшифровка затрат по элементам приведена ниже (Таблица 5.2.2.):

Таблица 5.2.2.

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Материальные затраты (в т.ч. материалы, вода, газ, электроэнергия)		
2. Расходы на оплату труда	6 434	
3. Отчисления на социальные нужды (в т.ч. страховые взносы, добровольное медицинское страхование)		
4. Амортизация	3 946	2 960
5. Прочие затраты		
в том числе:		
Налог на имущество		
Земельный налог		
Прочие затраты	(5)	18
Итого	10 375	2 978

5.3 Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов приведен ниже (Таблица 5.3.1.):

Таблица 5.3.1.

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Прочие доходы	0	43 672
2. Прочие внереализационные доходы, в т.ч.		
2.1. проценты к получению	0	3 312
2.3 возврат госпошлины		462
Итого	0	47 446

Состав прочих расходов приведен ниже (Таблица 5.3.2.):

Таблица 5.3.2.

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Проценты к уплате		
Проценты к уплате	62 564	86 665
Прочие расходы		
Расходы на услуги банков	52	5 082
Земельный налог	14 659	12 216
Налог на имущество	1 622	1 256
Прочие расходы		
Прочие внереализационные расходы		
Платежи в бюджет (госпошлины, экологические сборы и др.)	396	924
Штрафы, пени		2
Итого	79 293	106 145

5.4 Расходы по налогу на прибыль

Составляющие налога на прибыль в отчетном году приведены ниже (Таблица 5.4.1.):

Таблица 5.4.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога, %	Сумма налога, тыс. руб.	Составляющая налога на прибыль
Прибыль (убыток) до налогообложения	(53 192)	20	(10 638)	Условный расход (доход) по налогу на прибыль
Отложенный налоговый актив на начало периода			13 573	
Отложенный налоговый актив на конец периода			24 212	
6. Налоговая база по налоговой декларации (п.1 - п.2 + п.3 + п.4 - п.5)	(53 192)	20	(10 638)	Отложенный налог

5.5 Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

Чистая прибыль (убыток) Общества приведена в Отчете о финансовых результатах. В отчетном году она составила (42 554) тыс. руб. (в предыдущем году – (33 536) тыс. руб.).

Чистая прибыль (убыток) Общества определена как прибыль до налогообложения минус расходы по налогу на прибыль, которые рассчитываются как сумма условного расхода по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных налоговых обязательств и активов.

6. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Общее сальдо денежных потоков Общества за отчетный год составило (19) тыс. руб., из которых:

- денежные потоки, связанные с поддержанием деятельности Общества на уровне существующих объемов производства, составили 3 728 тыс. руб.;
- денежные потоки, связанные инвестиционными операциями Общества составил (97) тыс. руб.;
- денежные потоки, связанные финансовыми операциями Общества – (3 650) тыс. руб.

В Отчете о движении денежных средств в отчетном году потоки показаны свернуто:

1. НДС, оплаченный в бюджет и поставщикам, а так же НДС, полученный от покупателей отражен свернуто;
2. поступления от контрагентов в счет возмещения коммунальных платежей и переменной арендной платы (в т. ч. НДС по данным платежам), в состав которой входит электроэнергия, водоснабжение и канализирование (без учета затрат по теплоэнергии);
3. осуществление указанных платежей поставщикам за коммунальные услуги (электроэнергию, водоснабжение и канализирование), возмещаемые в арендных отношениях, в отчете не отражены.

7. Связанные стороны

В пояснительной записке Общество раскрывает наиболее существенную информацию по связанным сторонам.

1. Головное общество:

Единственным участником Общества с 20.05.2020 года – является компания «СЗ «Гранель Ильинское», которой принадлежит 100 % доля Уставного капитала. Конечным бенефициаром является Нигматуллин Ильшат Анварович ИНН 026705676708.

2. Доходы от продажи продукции, услуг связанным сторонам отсутствуют.
3. Расходы на закупки у связанных сторон отсутствуют.
4. Были предоставлены Займы, связанной стороной для приобретение объектов недвижимости в 2019 году :

ООО «Гранель Рэлти» для приобретение объектов недвижимости в 2019 году договор займа 3/21/03-ГР от 21.03.2019 срок погашения 31.12.2021 года;

Для пополнения оборотных средств ООО «Гранель» договор займа 3/09/07-Г/ОФ от 9.07.2018 года, в 2020 году погашен полностью.

5. Займы, предоставленные Обществом связанной стороне, отсутствуют.

6. Вознаграждения директору в 2020 году выплачивалось. Сумма вознаграждения 15 тыс.руб.

8.Обеспечения обязательств и платежей

В Обществе имеется обеспечительный платеж по договору аренды с ООО «Мастерсервис» в размере 7 295 тыс.руб.

9. Информация по сегментам

Информация по сегментам в отчетном году не представляется.

10.Прекращаемая деятельность

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

11.Чистые активы Общества

За 2020 год чистые активы Общества составили (96 837) тыс.руб. В 2021 году Общество планирует увеличить чистые активы за счет реализации объектов основных средств.

12.Условные факты хозяйственной деятельности

1. Условия ведения хозяйственной деятельности Общества:

За прошедшие несколько лет экономическая ситуация в России нестабильная, Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ, а также развития правовой и политической систем. Оценить влияние этих перспектив на деятельность Общества в настоящее время не представляется возможным.

2. Налогообложение:

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируются им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. В тоже время, существует достаточно высокая вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена государственными фискальными органами как

не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

3. Судебные разбирательства:

Обществом в 2020 году не велись судебные разбирательства.

4. Поручительства выданные:

По состоянию на конец отчетного года Общество не имеет обязательства по договорам поручительства.

5. Условные активы и условные обязательства отсутствуют.

13. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год происходили.

1. Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений:

Крупных сделок, связанных с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, у Общества после отчетной даты не ожидается.

2. Увольнение персонала:

В рамках программы оптимизации численности персонала, в период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности сотрудники не увольнялись.

3. Введение в действие новых законодательных и нормативных актов:

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности новые законодательные и нормативные акты не вводились.

4. Привлечение заемных средств:

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом были привлечены кредиты .

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год изменились сроки частичного погашения по договорам процентных займов.

Таблица 13.1.1.

	Номер договора	Сумма займа (руб.)	Дата поступления займа	Дата возврата займа на 31.12.2020	Изменение сроков погашения займа
ООО «Аргамак»	№3-АРГ-ОФ/21-12/18	446 000 000	24.12.2018	31.12.2023	10.02.2021

5. Прочие события

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания участников Общества не менялся.

14. Энергоресурсы

Сумма полученных энергоресурсов (энергия, вода, газ) за период 2020 г. составила тыс. руб. (в т.ч. НДС), из них:

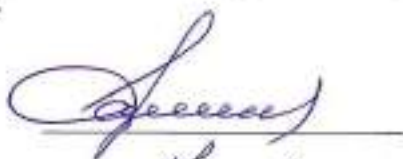
- электроэнергия – 11 181 тыс. руб. (в т.ч. НДС 20%),
- водоснабжение – 657 тыс. руб. (в т.ч. НДС 20%),
- теплоэнергия – 2 277 тыс. руб. (в т.ч. НДС 20%),
- техобслуживание – 120 тыс. руб. (без НДС),

Из них израсходовано:

1. выставлены арендаторам энергоресурсов (электроэнергия, вода, канализирование) тыс. руб., (в т.ч. НДС), из них:
2. электроэнергия – 11 181 тыс. руб. (в т.ч. НДС 20%),
3. водоснабжение – 657 тыс. руб. (в т.ч. НДС 20%),
4. теплоэнергия – 2 277 тыс. руб. (в т.ч. НДС 20%),
5. техобслуживание – 120 тыс. руб. (без НДС),

Платежи поставщикам в 2020 году за возмещаемые коммунальные платежи, выставлены транзитом.

Руководитель



Главный бухгалтер



Дата подписания 25.02.2021 года.