

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик "Громитус"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Громитус» (сокращенное наименование ООО «СЗ Громитус», ОГРН 1122366005409, 354002, Краснодарский кр, город Сочи, улица Я.Фабрициуса (Хостинский Р-Н), дом 16), 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, включая краткое описание учетной политики за **2020** год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность достоверно отражает финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Громитус" по состоянию на 31 декабря **2020** года во всех существенных аспектах, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за **2020** год произведены 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Организации за 2019 год проводился другой аудиторской организацией, которая выразила немодифицированное мнение о достоверности данной отчетности 18 мая 2020 года.

Ответственность руководства 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 непрерывно продолжать свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основании 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.

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 наличие существенных искажений 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 основании 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:

1) 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.

2) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для

3) аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица.

4) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица.

5) 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 непрерывно продолжать свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, то в аудиторском заключении мы должны привлечь внимание 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 непрерывно продолжать свою деятельность.

б) 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 руководством аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого аудитора - Бушева В. А. (квалификационный аттестат № К 030583 от 30.10.2009 г., срок действия не ограничен).

Генеральный директор
ООО «ДеФА»
(квалификационный аттестат аудитора
№ К 030583 от 30.10.2009, срок действия неограничен)



Бушева В. А.

Сведения об аудиторе:

Общество с ограниченной ответственностью «Деловой Финансовый АУДИТ» (ООО «ДеФА»), ОГРН 1182375046127;

Место нахождения: 350061, Российская Федерация, г. Краснодар, ул. Игнатова, дом № 2/1, оф. № 1;

ООО «ДеФА» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 11806047865.

«30» апреля 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

4

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Громитус"	по ОКПО	09381239		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2320201126		
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) 354002, Краснодарский край, Сочи г, Я.Фабрициуса, д. № 16				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2312272204
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1182375046127

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
2.3	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
5100	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
5140	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.4	Основные средства	1150	253 913	-	-
	в том числе:				
5200	Основные средства в организации	11501	1 733	-	-
5240	Строительство объектов основных средств	11502	252 180	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	253 913	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	-	14	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5510	Дебиторская задолженность	1230	106 562	60 020	10
4.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	131 900	-	-
	в том числе:				
4.3	Депозит	1240	131 900	-	-
4.3	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 012 189	1 220 016	10
	в том числе:				

4.3	Денежные средства на расчётном счету		41	16	-
4.3	Аккредитив		1 012 148	1 220 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 250 651	1 280 050	20
	БАЛАНС	1600	1 504 564	1 280 050	20

5

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
1.1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	20	20	20
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	20	20	20
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5552	Заемные средства	1410	1 475 087	1 280 000	-
	в том числе:				
	Кредит		1 280 000	1 280 000	-
5553	Займы		195 087	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 475 087	1 280 000	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5565	Заемные средства	1510	1 198	30	-
4.5	Кредиторская задолженность	1520	28 259	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	29 457	30	-
	БАЛАНС	1700	1 504 564	1 280 050	20

Руководитель

(подпись)

Карбивник Даниил
Андреевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2021 г.

7

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 Громитус"	по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	09381239		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	2320201126		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
4.2	Прочие доходы	2340	454	-
4.2	Прочие расходы	2350	(454)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

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	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)


Карбивник Даниил
Андреевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2021 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2020
09381239		
2320201126		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Громитус"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПОФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

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	20	-	-	-	-	20
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	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	-	-

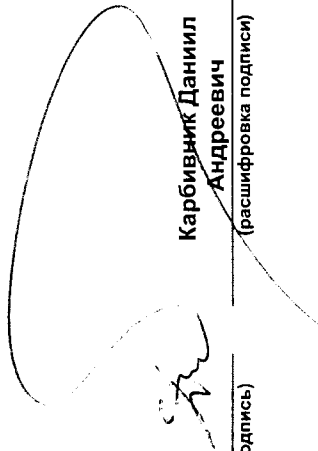
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	20	-	-	-	-	20
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	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	-	-	-	-	-	-
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	20	-	-	-	-	20

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - Всего					
До корректировок	3400	10	-	10	20
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	10	-	-	10
после корректировок	3500	20	-	10	30
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	10	-	-	10
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	10	-	-	10
после корректировок	3502	20	-	-	20

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	20	20	20


 Руководитель _____
 (подпись)
 Карбивник Даниил
 Андреевич

 (расшифровка подписи)

20 апреля 2021 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Громитус"	по ОКПО	09381239		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2320201126		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(81 548)	(60 024)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(32 369)	(60 000)
в связи с оплатой труда работников	4122	(687)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(48 492)	(24)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(81 548)	(60 024)
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	(183 674)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(183 674)	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(183 674)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	189 295	1 280 030
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	189 295	1 280 030
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	(131 900)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(131 900)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	57 395	1 280 030
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(207 827)	1 220 006
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 220 016	10
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 012 189	1 220 016
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Карбивник Даниил
Андреевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2021 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Громитус"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	253 913	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	14	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	106 562	60 020	10
Финансовые вложения краткосрочные	1240	131 900	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 012 189	1 220 016	10
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	1 504 564	1 280 050	20
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 475 087	1 280 000	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	1 198	30	-
Кредиторская задолженность	1520	28 259	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 504 544	1 280 030	-
Стоимость чистых активов	-	20	20	20

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

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

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

с.1

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

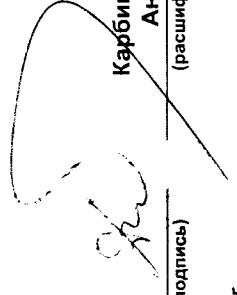
1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
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


Карбивник Даниил
Андреевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 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.	-	-	1 797	-	-	(64)	-	-	-	1 797	(64)
	5210	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2020г.	-	-	46	-	-	(6)	-	-	-	46	(6)
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Блочно-модульное здание - Офис продаж	5202	за 2020г.	-	-	1 751	-	-	(58)	-	-	-	1 751	(58)
	5212	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	252 180	-	-	252 180
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе: ЖК Летний Этап 1. Литер 01	5241	за 2020г.	-	119 902	-	-	119 902
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-
ЖК Летний Этап 1. Литер 02	5242	за 2020г.	-	132 278	-	-	132 278
	5252	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:			
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	96 793	96 793	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель



(подпись)

Карбивник Данил
Андреевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2021 г.


3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная	первоначальная стоимость	накопленная коррективная				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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



(подпись)

**Карбивник Данил
Андреевич**

(расшифровка подписи)

20 апреля 2021 г.

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.	-	-	214	(228)	-	-	-	X	-	-
	5420	за 2019г.	-	-	14	-	-	-	-	X	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	214	(228)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	14	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	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

(подпись)

Карбивник Даниил
Андреевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2020г.	60 020	-	46 542	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	106 562	-
	5530	за 2019г.	-	-	60 020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60 020	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2020г.	60 000	-	37 244	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	97 244	-
	5532	за 2019г.	-	-	60 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60 000	-
	5513	за 2020г.	20	-	9 298	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 318	-
	5533	за 2019г.	-	-	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20	-
Прочая	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2020г.	60 020	-	46 542	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	106 562	-
	5520	за 2019г.	-	-	60 020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60 020	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода		
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность		перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2020г.	1 280 000	-	-	-	-	-	-	-	-	1 280 000
	5572	за 2019г.	-	1 280 000	-	-	-	-	-	-	-	1 280 000
займы	5553	за 2020г.	-	195 087	-	-	-	-	-	-	-	195 087
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	30	28 259	1 198	(30)	-	-	-	-	-	29 457
	5580	за 2019г.	-	30	-	-	-	-	-	-	-	30
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	-	28 236	-	-	-	-	-	-	-	28 236
	5581	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
	5583	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	30	-	1 198	(30)	-	-	-	-	-	1 198
	5585	за 2019г.	-	30	-	-	-	-	-	-	-	30
прочая	5566	за 2020г.	-	21	-	-	-	-	-	-	-	21
	5586	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	30	28 259	1 198	(30)	-	-	-	X	X	29 457
	5570	за 2019г.	-	30	-	-	-	-	-	X	X	30

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



Карбивник Даниил
Андреевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	214	-
Расходы на оплату труда	5620	551	-
Отчисления на социальные нужды	5630	128	-
Амортизация	5640	64	-
Прочие затраты	5650	65 921	14
Итого по элементам	5660	66 878	14
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	66 878	14

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

Руководитель

Карбивник Даниил
Андреевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 апреля 2021 г.

7. Оценочные обязательства

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

Руководитель

(подпись)

Карбивник Даниил

Андреевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 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	17 440	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

Руководитель

(подпись)



Карбивник Даниил
Андреевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2021 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель



Карбивник Данил
Андреевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 апреля 2021 г.

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчётности
ООО «Специализированный застройщик Громитус»
за 2020 год**

1. Общие сведения.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Громитус», сокращенное название ООО «СЗ Громитус», ИНН 2320201126 КПП 236701001, далее (Общество) зарегистрировано 27 марта 2012 г. ОГРН №1122366005409 Межрайонная ИФНС России № 7 по Краснодарскому краю,

Общество зарегистрировано по адресу: 354002, Краснодарский край, Сочи г, Хостинский р-н, Яна Фабрициуса ул, дом № 16.

Общество 13.12.2019 г. изменило название организации с ООО «Громитус» на ООО «СЗ Громитус».

ООО «СЗ Громитус» применял упрощенную систему налогообложения, объект налогообложения: доходы (6%) до 01.07.2020 г. В связи с открытием филиала в г. Краснодар по Решению единственного участника №б/н от 01.09.2020 г. Общество утратило возможность применение упрощённой системы налогообложения согласно подп. 1 п. 3 ст. 346.12 НК РФ. С 01.07.2020 года общество применяет Общую систему налогообложения.

В бухгалтерском учете используется метод начисления.

1.1. Уставный капитал Общества 20 тыс. руб. и состоит из 1 доли- 100%.

1.2. Основной вид деятельности организации: Строительство жилых и нежилых зданий (строительство многоэтажных жилых домов по 214-ФЗ) ОКВЭД 41.20

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2020 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

1.3. Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 3 человека.

1.4. Учредители организации:

• Шишкин Артём Александрович— учредитель 100%-ой доли в уставном капитале;

1.5. Состав исполнительного органа Общества представлен следующим образом:

Ф.И.О	Должность	Реквизиты трудового договора	Срок, на который заключен трудовой договор
Карбивник Даниил Андреевич	Директор	Трудовой договор б/н от 15.07.2019.	5 лет (до 14.07.2024 г.)

Ограничения полномочий у директора отсутствуют.

1.6. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

2. Основные положения учётной политики

2.1. Основа составления

Бухгалтерский отчёт сформирован, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта и отчётности, установленных Федеральным

законом «О бухгалтерском учёте» и Положениями по бухгалтерскому учёту, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерский учёт Общества ведется в полном соответствии с Положением о бухгалтерском учёте и отчётности РФ, Планом счетов бухгалтерского учёта и нормативными актами в области методологии бухгалтерского учёта. При ведении бухгалтерского учёта обеспечивается возможность оперативного учёта изменений действующего законодательства, возможность достоверного определения налоговой базы для расчётов с бюджетом и внебюджетными фондами с действующим законодательством РФ, а также своевременное и полное предоставление необходимой отчётности заинтересованными пользователями.

Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к учёту первичных документах, для отражения на счетах бухгалтерского учёта и отчётности, организация использует автоматизированные регистры бухгалтерского учёта на базе программы 1С:Бухгалтерия строительной организации.

Все хозяйственные операции, проводимые организацией, оформляются оправдательными документами на основании подтверждающих документов и служат первичными учётными документами в бухгалтерском учёте. Налоговый учёт строится на основе бухгалтерского учёта. При отсутствии отклонений в качестве регистров налогового учёта используются регистры бухгалтерского учёта из программы 1С:Бухгалтерия строительной организации.

Доходы признаются в отчётном периоде (налоговом), в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств (метод начисления).

Расходы, принимаемые для целей налогообложения признаются таковыми в том отчётном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической оплаты.

2.2. Активы и обязательства в иностранных валютах

Общество в течение 2020 года не производило расчёты в иностранных валютах.

2.3 Нематериальные активы

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

2.4. Основные средства

В составе основных средств отражены основные средства, со сроком службы более 12 месяцев, способные приносить экономические выгоды, и последующая перепродажа их Обществом не предполагается.

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

В отчётности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация по объектам основных средств производилась линейным способом на основании ПБУ 6/01 «Учёт основных средств», утвержденный Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. №26н, Методических указаний по учёту ОС, утверждённых Приказом Минфина № 91Н от 13.10.2003 г.

Резерв предстоящих расходов на ремонт ОС не создавался.

Переоценка ОС в 2020 году не производилась.

В первоначальную стоимость объектов основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, включаются также фактические затраты организации на доставку объектов и приведение их в состояние, пригодное для использования (п. 12 ПБУ 6/01).

Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче предприятием, организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно предприятие, определяет стоимость аналогичных ценностей.

Предприятие устанавливает стоимость такого рода ценностей следующим способом: беря за основу их балансовую стоимость.

В составе основных, отражённых в строке 1150 Бухгалтерского баланса за 2020 год отражены также объекты незавершённого строительства в рамках деятельности заказчика-застройщика – 252 180 тыс. руб.

2.5. Материально-производственные запасы

Учёт материалов (материально-производственных запасов):

К материально-производственным запасам относятся активы Общества:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнение работ, услуг);
 - используемые для управленческих нужд организации;
 - прочие активы, предназначенные для продажи.
- учёт МПЗ производится на основании ПБУ 5/01 «Учёт материально-производственных запасов» утвержденным Приказом Минфина РФ от 09.06.2001 г. №44н и Методических указаний по бухгалтерскому учёту материально-производственных запасов от 28.12.2001 г. №119н.

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

Списание сырья, материалов, з/частей, топлива производится по средней себестоимости.

В 2020 году Общество использовало материалы. На конец 2020 года остатков материалов на складе не оставалось.

2.6. Расходы будущих периодов

Общество в течение 2020 года не понесло расходы, которые необходимо учитывать в составе расходов будущих периодов.

2.7. Задолженность покупателей и заказчиков

Дебиторская задолженность по авансам, выданным на капитальное строительство, в бухгалтерском балансе отражается по строке 1230 «Дебиторская задолженность».

Организация применяет экспертный способ определения сомнительной задолженности и резервы создаёт по каждому сомнительному долгу отдельно в сумме, которая, по мнению организации, не будет погашена в срок. По результатам инвентаризации дебиторской задолженности за 2020 год, сомнительных долгов не выявлено. Вся дебиторская задолженность является текущей. Общество в 2020 году не создавало резерва по сомнительным долгам.

2.8. Кредиты и займы

Краткосрочные займы не поступали. По строке 1510 «Краткосрочные заёмные средства» указаны проценты по долгосрочным займам в размере 1 198 тыс.руб., подлежащие оплате ближайšie 12 мес.

Долгосрочные займы строке 1410 «Заёмные средства» в размере 1 475 087 тыс. руб. представлены полученными кредитами в декабре 2019 г. от ПАО Сбербанк России по договорам об открытии невозобновляемой кредитной линии:

договор № 8619/0000/2019/21531 на сумму 1 280 000 тыс. руб.

Срок погашения кредита 31 марта 2023 г. Процентная ставка определяется в зависимости от остатка средств на счетах эскроу.

2.9. Признание доходов

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Доходами от обычных видов деятельности является доходы от привлечения денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. В цене договора участия в

долевом строительстве определена сумма денежных средств на возмещение затрат и отдельно сумма на оплату услуг Застройщика. В бухгалтерском учете, в части денежных средств на возмещение затрат, момент признания доходов согласно п.13 ПБУ 9/99 «Доходы организации» установлен по мере готовности объекта, т. е. по завершению строительства, ввода объекта в эксплуатацию.

Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, считаются прочими доходами.

Строительство ведется подрядным способом в соответствии с Федеральным Законом 214-ФЗ от 20.12.2004 г., путем привлечения денежных средств дольщиков, тем самым ООО «СЗ Громитус» выполняет функции застройщика по строительству объектов недвижимости.

Доходом Общества будет являться полученный по окончании строительства положительный финансовый результат, размер которого может быть определён только после завершения строительства, формирования инвентарной стоимости объекта и передачи объектов долевого участия по актам приема-передачи дольщикам.

Моментом исчисления финансового результата у застройщика по деятельности, связанной со строительством, является дата передачи объекта, которая оформляется актом приема-передачи объекта долевого строительства.

2.10. Признание расходов

Расходы в зависимости от характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с возведением объектов долевого строительства многоквартирных домов, которые формируют фактическую себестоимость объектов строительства.

Для учета расходов по основному виду деятельности используются счета:

Счет 08 «Вложения во внеоборотные активы» субсчет 03 «Строительство объектов основных средств».

Счет 26 «Общехозяйственные расходы»

Прочие расходы.

Расходы, не относящиеся к расходам по основному виду деятельности, являются прочими расходами. В бухгалтерском учете прочие расходы отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы» субсчет «Прочие расходы».

2.11. Государственная помощь и целевое финансирование

Общество в 2020 году не получало бюджетных средств, в счёт государственной помощи и не получало целевого финансирования из бюджета.

3. Проведение инвентаризации

В соответствии с п. 11 ФЗ №402 от 06.12.2011 г. и требованиями Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств (утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.06.1995 г. №49), была проведена обязательная инвентаризация активов и обязательств ООО «СЗ Громитус»:

№ п/п	Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
1	Материально-производственные запасы	27.12.2020
2	Денежные средства	31.12.2020
3	Расчеты с покупателями, поставщиками, прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2020

В результате проведения инвентаризации излишек и недостачи не обнаружено.

4. Анализ оценки структуры баланса.

Бухгалтерская отчётность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учёта и отчётности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учёте».

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

- Валюта баланса по состоянию на 31.12.2019 г. составила 1 280 050 тыс. руб.
- Чистые активы по состоянию на 31.12.2019 г. составили 20 тыс. руб.

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

- Валюта баланса на 31.12.2020 г. составила 1 504 564 тыс. руб.
- Чистые активы на 31.12.2020 г. составили 20 тыс. руб..

4.1 Доходы и расходы

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

Основные показатели за 2020 год.

<i>Наименование показателей</i>	<i>2020 год Сумма (тыс. руб.) (без НДС)</i>
Выручка	---
Прочие доходы	---
Прибыль от финансово - хозяйственной деятельности	(---)
Налог на прибыль	---
Чистая прибыль	---

При кассовом методе, применяемом в I полугодии 2020 года, в связи с упрощённой системой налогообложения, доходов Общество не получало, а именно оплату от покупателей-дольщиков на расчётные счета организации или в кассу организации. Оплата вносится дольщиками на эскроу-счета, которые они открыли в банке, осуществляющем проектное финансирование.

При методе начисления, применяемом в II полугодии 2020 года, в связи с общей системой налогообложения, доходов Общество также не получало, а именно оплату от покупателей, дольщиков на расчётные счета организации или в кассу, поскольку объект не завершён строительством. Ввод в эксплуатацию объектов строительства запланирован на III квартал 2022 года. Признание выручки наступит в момент подписания акта приёма-передачи квартир дольщику после ввода в эксплуатацию объекта строительства.

4.2. Результаты операций, не связанных с основной деятельностью, отраженные на счетах прочих доходов и прочих расходов.

Структура прочих доходов и расходов приведена в таблице:

<i>Вид дохода/расхода</i>	<i>Прочий доход тыс. руб.</i>	<i>Прочий расход тыс. руб.</i>
Возмещение затрат по коммунальным расходам	454,37	454,37
Прочие доходы	0,00	0,00
Перерасход/экономия затрат при строительстве	0,00	0,00
Прочие расходы	0,00	0,00
Итого	454,37	454,37

Доходов в ООО «СЗ Громитус» в течение 2020 г. не возникало, налогооблагаемой базы нет.

Строительство по ДДУ

Для финансирования строительства Общество привлекает денежные средства физических и юридических лиц (дольщиков) по договорам долевого участия в строительстве жилого дома, которые депонируются на счетах эскроу. На 31.12.2020 года заключены договоры долевого участия в строительстве на сумму 1 122 458 503,60 руб. Остаток денежных средств на счетах эскроу на 31.12.2020 г. составляет 982 326 537,60руб.

Строительство объектов осуществляется с привлечением подрядных организаций. Застройщик самостоятельно не осуществляет строительные-монтажные работы. При таком способе *Общество выступает организатором процесса строительства.*

4.3. По состоянию на 31.12.2020 года расшифровка ликвидных активов ООО «СЗ Громитус» представлена в таблице:

<i>Вид актива</i>	<i>Сумма на 31.12.2020 г. в тыс. руб.</i>
Денежные средства в т.ч:	1 144 089,368
<i>Касса</i>	<i>0,00</i>
<i>Расчетный счет</i>	<i>40,715</i>
<i>Аккредитив</i>	<i>1 012 148,653</i>
<i>Депозит</i>	<i>131 900</i>
Дебиторская задолженность в т.ч :	106 561,742
<i>Покупатели</i>	<i>---</i>
<i>Авансы подрядчикам</i>	<i>97 244,171</i>
<i>Прочие дебиторы и кредиторы</i>	<i>9 317,571</i>
Запасы	---
Итого :	1 250 651,110

В составе дебиторской задолженности преобладают авансы подрядчикам.

4.4. Внеоборотные активы за 2020 г представлены в таблице:

<i>Наименование</i>	<i>Первоначальная стоимость</i>	<i>Амортизация</i>	<i>Балансовая стоимость на 31.12.2020</i>
ОС счет 01	1 796,374	63,762	1 687,612
Блочно-модульное здание - Офис продаж ЖК "Летний"	1 705,504	58,028	1 647,476
Прочие основные средства	45,870	5,734	40,136
Строительство объектов: (сч.08)	252 180,095	0,00	252 180,095
ЖК Летний Этап 1 Литер 1	119 902,243	0,00	119 902,243
ЖК Летний Этап 1 Литер 2	132 277,852	0,00	132 277,852
Итого:	253 976,469	63,762	253 912,707

4.5. Краткосрочные обязательства по состоянию на 31.12.2020 г. представлены в таблице:

<i>Кредиторская задолженность краткосрочная в тыс. руб.</i>	<i>Сумма .тыс. руб.</i>
Расчеты с поставщиками	28 236,306
Расчеты с прочими кредиторами	---
Задолженность по заработной плате	20,943
Задолженность по налогам и сборам	1,469
	28 258,718

5. Информация о сегменте

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

6. Информация о совместной деятельности

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

7. Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» к информации о связанных сторонах в бухгалтерской отчетности относятся данные об операциях «по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств (независимо от получения платы или иного встречного предоставления) между организацией, составляющей бухгалтерскую отчетность, и связанной стороной.

Юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (связанными сторонами), могут являться:

а) юридическое и (или) физическое лицо и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые участвуют в совместной деятельности;

в) организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, и негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников такой организации или иной организации, являющейся связанной стороной организации, составляющей бухгалтерскую отчетность».

В отношении ООО «СЗ Громитус» связанными сторонами являются:

- Шишкин Артём Александрович — учредитель 100-ой доли в уставном капитале;
- Карбивник Даниил Андреевич – Генеральный директор.

К операциям по передаче (поступлению) активов от связанных сторон относится получение долгосрочных займов от единственного участника Общества Шишкина Артёма Александровича в размере 195 056 997,44 руб. под ставку 6% годовых.

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года, общая сумма вознаграждения ключевого управленческого персонала, включая заработную плату и премии, составила 281,54 тыс. рублей.).

Конечным бенефициаром ООО «СЗ Громитус», является гражданин РФ Шишкин Артём Александрович.

8. Условные обязательства

Условное обязательство	Наличие (Да/Нет)
выданные организацией гарантии в отношении проданных товаров, выполненных работ или оказанных услуг	нет
наличие судебных разбирательств, не завершенных на отчетную дату	нет
разногласия с налоговыми органами по вопросу уплаты платежей в бюджет	нет
признание дебитора банкротом	нет
продажа или прекращение какого-либо направления деятельности организации	нет
закрытие подразделений организации или перемещение в другой регион	нет
выданные организацией до отчетной даты гарантии, поручительства или иные виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц	нет
обязательства в области охраны окружающей среды	нет

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

9. Оценочные обязательства и резервы

9.1. Резерв по сомнительным долгам.

Организация применяет экспертный способ определения сомнительной задолженности и резервы создаёт по каждому сомнительному долгу отдельно в сумме, которая, по мнению организации, не будет погашена в срок.

Принятие решения о создании резерва по сомнительным долгам принимается на основании одного из следующих критериев:

- контрагент оценивается как неплатежеспособный;
- контрагент находится в стадии банкротства;
- имеется информация, что с большей вероятностью иск о взыскании суммы ДЗ контрагента предприятие проиграет (вне зависимости, подан иск в суд или нет, а также в случае отсутствия ответчика);
- произведено погашение задолженности после отчетной даты до даты формирования отчетности;
- имеется статистика 100%-го погашения задолженности контрагентом просроченной задолженности;
- иные причины.

В отношении просроченной дебиторской задолженности на отчетную дату необходимо подтвердить уверенность в получении оплаты какой-то конкретной дебиторской задолженности, то создание резерва по данному долгу не создается.

Если в отношении просроченной дебиторской задолженности на отчетную дату имеется уверенность в погашении, то резерв по данному долгу не создается (Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01).

Учет резерва ведется на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам».

Обществом в учете на 31.12.2020 г. резервы по сомнительным не создавались, в связи с отсутствием предпосылок для его создания, что подтверждено данными инвентаризации и налоговыми регистрами.

По результатам инвентаризации дебиторской задолженности за 2020 год, сомнительных долгов не выявлено. Вся дебиторская задолженность является текущей. Общество в 2020 году не создавало резерва по сомнительным долгам.

9.2. Резерв на оплату отпусков.

Резерв на оплату отпусков создается в следующем порядке.

1. Определяется ежемесячный процент отчислений в резерв, который равен предполагаемой годовой сумме расходов на оплату отпусков, включая страховые взносы на отпускные поделенную на предполагаемую годовую сумму расходов на оплату труда включая страховые взносы и умноженную на 100%.

2. Ежемесячные отчисления в резерв равны фактическим расходам на оплату труда, включая страховые взносы на них за месяц, умноженным на ежемесячный процент отчислений в резерв и, соответственно, умноженным на 100.

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам должен быть уточнен исходя из количества дней неиспользованного отпуска, средневзвешенной суммы расходов на оплату труда работников (с учетом установленной методики расчета среднего заработка) и обязательных отчислений страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва в части неиспользованного отпуска, определенная исходя из средневзвешенной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец года, превышает фактический остаток неиспользованного резерва на конец года, то сумма превышения подлежит включению в состав расходов на оплату труда. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва в части неиспользованного отпуска, определенная исходя из средневзвешенной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец года, оказывается меньше фактического остатка неиспользованного резерва на конец года, то отрицательная разница подлежит включению в состав прочих доходов.

На 31 декабря 2020 года в организации оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников не формировалось в связи с тем, полностью использованным отпуском сотрудников в 2020 году.

9.3. Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2020 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

10. События после отчетной даты

События после отчетной даты - годовые дивиденды, рекомендованные или объявленные в установленном порядке по результатам работы организации за отчетный год; приобретение предприятия как имущественного комплекса; реконструкция или планируемая реконструкция, крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений;- пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов организации; прекращение существенной части основной деятельности организации, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату;

существенное снижение стоимости основных средств, если оно имело место после отчетной даты, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2020 года отсутствуют.

Дивиденды к выплате не рекомендовались и не объявлялись.

В связи с распространением коронавирусной инфекции в мире, можно выделить следующие экономические риски: высок риск не исполнения и не своевременного исполнения договорных обязательств сторон, в том числе поставщиками и подрядчиками; высок риск неплатежей взносов по договорам долевого участия, в связи с простоем и возможной потерей источников дохода; замедление темпов строительства в связи с проблемами финансирования, что ведет к проблемам с надзорными органами; отсутствие финансовых средств для своевременной оплаты налогов, что ведет к начислению штрафов и блокировке расчетных счетов предприятия.

Оптимальными способами противостояния экономическим рискам в связи с распространением коронавирусной инфекции являются:

- достижение оптимальных для предприятия соглашений о рассрочках платежей с поставщиками и подрядчиками;
- контроль за поступлением взносов по договорам долевого участия;
- взаимодействие с надзорными органами по продлению сроков строительства в соответствии с поступлением финансовых средств;
- поиск альтернативных источников финансирования.

Перечень отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, утвержден постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 N 434 (далее - Перечень). В него (по состоянию на 14.05.2020) не включены относящиеся к разделу F "Строительство" коды ОКВЭД классов 41-43.

В соответствии с п. 2 Указа Президента Российской Федерации от 25 марта 2020 года №206 Общество не приостанавливало деятельность. COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем. Вид деятельности организации не относится к пострадавшим во время пандемии.

Общество подтверждает, что выявленные события в 2020 году (вспышка вируса инфекции) за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2020 год.

10. Информация о прекращаемой деятельности

Вид прекращаемой деятельности не прогнозируется.

Динамика изменения величины стоимости чистых активов Общества представлены в таблице:

<i>Период</i>	<i>На 31.12.2019</i>	<i>На 31.12.2020</i>
Уставный капитал, рублей	20 000,00	20 000,00
Чистые активы, рублей	20 000,00	20 000,00

Организация и руководство намерены продолжать свою деятельность непрерывно в течении как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Финансовые, производственные и другие факторы, способные оказать влияние на непрерывность деятельности нашей организации отсутствуют.

Значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности организации, отсутствует.

11. Информация об исправлении ошибок.

Исправления в 2020 году ошибок в бухгалтерском учете и отчетности предшествующих отчетных периодов, а также корректировки показателей отсутствуют.

12. Обеспечение исполнения обязательств по договору залогом

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, право аренды земельного участка.

13. Формирование отчёта о движении денежных средств.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

Вид денежных средств и денежных эквивалентов	Сумма по состоянию на 31.12.2020 г., тыс. руб.
Наличные денежные средства в кассе	0,00
Денежные средства на расчетном счете	40,715
Аккредитив	1 012 148,653
Итого денежных средств и денежных эквивалентов	1 012 189,368

Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса:

Дата	Увязка
На 31.12.2019 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4500 графы 3 отчета о движении денежных средств

По состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства отсутствуют.

14. Информация о забалансовых счетах.

Товаро-материальные ценности, учитываемые на забалансовых счетах составляют 98 969 тыс. руб. На забалансовом счете учитывается арендованное имущество: Земельный участок 23:49:0401008:1008:1251 площадью 49 947 кв.м в городе-курорте Сочи Краснодарского края в Адлерском р-не в микрорайоне Кудепста участок №5, которые запланированы под жилую многоэтажную застройку, а именно 7 литеров в 3 этапа строительства ЖК «Летний», и земельный участок под строительство дороги к ЖК «Летнему» 23:49:0000000:9394 площадью 20 428 кв. м.

15. Прочая информация

На 31.12.2020 г. ООО «СЗ Громитус» не участвует в судебных разбирательствах в Арбитражном суде Краснодарского края в качестве ответчика.

ООО «СЗ Громитус» не участвует в корпоративных спорах.

Генеральный директор
ООО «СЗ Громитус»



Карбивник Д.А.

43

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

43 (Сорок три)) листов.

Генеральный директор В.А. Бушева

Дата: 2021 г.



Large handwritten signature in blue ink, written over the faint stamp.