

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
			0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА "НОВЫЙ"</u>		по ОКПО	44398162		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9201531199		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях</u>		по ОКВЭД 2	71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>299028, Севастополь г, Шелкунова ул, д. № 1, пом. I-27</u>					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "Аудиторская фирма "Лави-аудит"</u>					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	9204015509		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1149204031657		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
13	Отложенные налоговые активы	1180	124	-	-
5	Прочие внеоборотные активы	1190	366 783	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>366 907</b>	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
6	Запасы	1210	278	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	54	-	-
7	Дебиторская задолженность	1230	147	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	187	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	5	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>671</b>	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>367 578</b>	-	-

4

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
9	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	50 000	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
10	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	40 000	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(497)	-	-
	Итого по разделу III	1300	89 503	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
11	Заемные средства	1410	140 068	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
11	Прочие обязательства	1450	136 745	-	-
	Итого по разделу IV	1400	276 813	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
12	Кредиторская задолженность	1520	1 262	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 262	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	367 578	-	-

Руководитель

(подпись)



Лысенко Владимир  
Александрович

(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

## Отчет о финансовых результатах


за 03.06.2020 - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА "НОВЫЙ"	по ОКПО	44398162		
	Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9201531199		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях	по ОКВЭД 2	71.12		
	Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
	Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 03.06.2020 - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
14	Управленческие расходы	2220	(1 019)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 019)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
16	Проценты к получению	2320	406	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
17	Прочие расходы	2350	(8)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(621)	-
13	Налог на прибыль	2410	124	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
13	отложенный налог на прибыль	2412	124	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(497)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 03.06.2020 - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	(497)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)



30 марта 2021 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за 03.06.2020 - Декабрь 2020 г.

Коды	
0710004	
31	12 2020
44398162	
9201531199	
71.12	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью

"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА "НОВЫЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	-	-	-	-	-	-
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	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение акций	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение количества 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	-	-	-	-	-	-
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	50 000	-	40 000	-	-	90 000
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	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
взносы участников при регистрации	3317	50 000	-	-	-	-	50 000
взносы участников до регистрации							
увеличения уставного капитала	3318	-	-	40 000	-	-	40 000
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(497)	(497)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(497)	(497)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
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	50 000	-	40 000	-	(497)	89 503

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
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	-	-	-
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	89 503	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
**Лысенко Владимир Александрович**  
 (расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

19



**Отчет о движении денежных средств**  
за 03.06.2020 - Декабрь 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА "НОВЫЙ"	по ОКПО	44398162		
Идентификационный номер налогоплательщика	Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях	ИНН	9201531199		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 2	71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За 03.06.2020 - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
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	(285)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(248)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(37)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(285)	-
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	45 405	-
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	45 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	405	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(275 000)	-
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	(275 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(229 595)	-

12

Наименование показателя	Код	За 03.06.2020 - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	232 167	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	142 167	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	90 000	-
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	(2 100)	-
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(2 100)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	230 067	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	187	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	-	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	187	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



**Лысенко Владимир  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

## ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА  
«НОВЫЙ» за 2020 год

### Содержание

1. Информация об ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «НОВЫЙ» .....	2
2. Основа подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности.....	2
3. Существенные положения учетной политики Общества .....	2
4. Основные средства .....	5
5. Прочие внеоборотные активы.....	5
6. Запасы.....	6
7. Краткосрочная дебиторская задолженность.....	6
8. Денежные средства и денежные эквиваленты .....	7
9. Уставный капитал.....	7
10. Добавочный капитал .....	7
11. Долгосрочные обязательства .....	7
12. Краткосрочная кредиторская задолженность .....	8
13. Налог на прибыль. ....	8
14. Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат.....	9
15. Информация по займам и кредитам .....	9
16. Прочие доходы .....	10
17. Прочие расходы .....	10
18. Информация по сегментам .....	10
19. Информация о связанных сторонах.....	10
20. Операционная среда и операционные риски.....	14
21. Управление капиталом .....	15

## **1. Информация об ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «НОВЫЙ»**

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «НОВЫЙ» (далее – Общество) основано в соответствии с решением единственного учредителя - 03 июня 2020 года.

Единственным участником Общества, которому принадлежит 100 % уставного капитала Общества, является Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬФАГРУППИНВЕСТ».

### Основные направления деятельности

Деятельность в области инженерных изысканий, строительство жилых и нежилых зданий, производство строительных работ.

### Юридический адрес Общества:

299028, город Севастополь, ул. Шелкунова, дом 1, помещение 1-27.

Среднесписочная численность работников за 2020 год – 1 чел.

Исполнительные и контрольные органы Общества в 2020 году

Единоличным исполнительным органом Общества, является директор – Лысенко Владимир Александрович.

## **2. Основа подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность за сформирована за период с даты регистрации – с 03.06.2020 г. по 31.12.2020 г. Далее везде по тексту слова «за 2020 год» следует понимать «за период с 03.06.2020 г. по 31.12.2020 г.»

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, валюта представления - российский рубль.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2020 год включает:

- Бухгалтерский Баланс на 31 декабря 2020 года;
- Отчет о финансовых результатах за 2020 год;
- Отчет об изменениях капитала за 2020 год;
- Отчет о движении денежных средств за 2020 год;
- настоящие Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2020 год.

## **3. Существенные положения учетной политики Общества**

Существенные положения учетной политики, которые применялись при подготовке данной бухгалтерской (финансовой) отчетности, описаны ниже:

### **3.1. Валюта бухгалтерской (финансовой) отчетности.**

Все суммы в данной бухгалтерской (финансовой) отчетности представлены в валюте Российской Федерации, российских рублях.

Все суммы в бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества округлены до целых тысяч рублей.

### **3.2 Признание доходов**

Доходы признаются по методу начисления.

*Выручка от выполнения работ.*

Доход признается случае, когда:

- общество имеет право на получение этой выручки;
- сумма выручки может быть достоверно определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества;

- работа принята заказчиком;  
- расходы, которые были понесены или будут понесены Обществом в связи с этой операцией могут быть достоверно определены.

*Доход от аренды.*

Когда активы передаются Обществом в оперативную аренду, арендные платежи, подлежащие получению, признаются доходом равномерно в течение всего срока аренды.

*Доход от продажи товаров.*

Доход от продажи товаров признается в случае соблюдения следующих условий:

- а) покупателю переданы права собственности на товар;
- б) сумму дохода можно достоверно оценить;
- в) существует вероятность получения Обществом будущих экономических выгод, связанных с операцией;
- г) расходы, связанные с операцией можно достоверно оценить.

### **3.3. Признание расходов**

Расходы признаются по методу начисления.

Расходы, непосредственно связанные со строительством объектов недвижимого имущества, учитываются в составе «Незавершенного строительства» до момента ввода объектов в эксплуатацию.

Общехозяйственные расходы, а также коммерческие расходы не включаются в стоимость незавершенного строительства, а в полной сумме относятся на расходы того периода, в котором они были понесены.

### **3.4. Учет расчетов по налогу на прибыль**

Общество является плательщиком налога на прибыль, общество на отчетную дату определяет отложенные налоговые активы и налоговые обязательства.

### **3.5. Основные средства**

Основными средствами признаются активы, удовлетворяющие следующим условиям:

- объект предназначен для использования при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд Общества, либо для предоставления за плату во временное пользование и владение;
- объект предназначен для использования в течение срока продолжительностью более 12 месяцев;
- объект не предназначен для перепродажи;
- объект способен приносить в будущем экономические выгоды;
- стоимость объектов за единицу превышает 40 000 руб.

Не относятся к основным средствам и отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов активы, стоимость которых не превышает 40 000 руб.

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления за плату во временное владение и/или пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Затраты на текущий ремонт и обслуживание относятся на затраты того отчетного периода, в котором они были понесены.

Переоценка первоначальной стоимости основных средств не производится.

*Амортизация основных средств.*

Земля не амортизируется.

Амортизация остальных основных средств начисляется линейным способом путем распределения их первоначальной или текущей (восстановительной) стоимости в течение установленного срока полезного использования.

### **3.6. Расходы по займам и кредитам**

Расходы на займы – расходы на выплату процентов и прочие расходы, понесенные Обществом в связи с займом средств.

Проценты, причитающиеся оплате займодавцу или кредитору, непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива включаются в стоимость инвестиционного актива

Расходы по займам, не связанные с приобретением инвестиционного актива, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

### **3.7. Оценочные обязательства**

*Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков.*

Для оплаты ежегодных отпусков в организации создается резерв предстоящих расходов.

Ежемесячная сумма отчислений на создание резерва на текущий год определяется на основе запланированных дней ежегодных отпусков, исходя из их графика на текущий год, и запланированных расходов на оплату труда.

Сумма отчислений на создание резерва на оплату отпусков включается признается в расходах отчетного периода. Оплата ежегодных отпусков производится за счет созданного резерва. При недостаточности резерва для оплаты отпусков, резерв доначисляется в размере фактических отпускных, суммы доначисленного резерва включаются в расходы отчетного периода.

Ежегодно, на конец отчетного года сумма резерва уточняется исходя из количества дней неиспользованных отпусков и суммы среднедневной зарплаты. Среднедневная зарплата определяется за период январь-декабрь отчетного года.

### **3.8. Дебиторская задолженность**

*Резерв сомнительных долгов.*

Резерв сомнительных долгов создается по расчетам с другими организациями и физическими лицами за выполненные работы (услуги), переданные ТМЦ.

Резерв создается на основе результатов проведенного анализа дебиторской задолженности организации.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Анализ дебиторской задолженности в целях выявления сомнительной задолженности проводится на каждую дату, на которую составляется бухгалтерская (финансовая) отчетность.

### **3.9. Финансовые вложения**

К финансовым вложениям Общества относятся:

- ценные бумаги других организаций;
- вклады в уставные капиталы других организаций;
- предоставленные процентные займы;
- депозитные вклады в кредитных организациях.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Затраты, связанные с приобретением ценных бумаг (кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу) организация признает прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги, в случае незначительности этих расходов (незначительными признаются расходы, составляющие менее 5% от суммы, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу ценных бумаг).

Долговые ценные бумаги, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, учитываются по первоначальной стоимости до момента выбытия.

При выбытии финансового актива, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета.

### 3.10. Запасы

Себестоимость материально-производственных запасов включает все расходы на приобретение, расходы на переработку, а также прочие расходы, понесенные во время доставки запасов к их нынешнему местонахождению и приведению их в нынешнее состояние.

Материально-производственные запасы, кроме объектов недвижимого имущества, при их выбытии, а также на конец отчетного периода оцениваются по средней себестоимости.

Объекты недвижимого имущества оцениваются при выбытии по себестоимости единицы.

### 3.11. Денежные средства и их эквиваленты.

В качестве эквивалентов денежных средств Общество признает высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, включая:

- банковские депозиты до востребования.

Общество отражает свернуто в "Отчете о движении денежных средств":

- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, и платежи в бюджетную систему Российской Федерации или возмещения из нее.

## 4. Основные средства

Основных средств Общество не имеет

На основании заключенного договора субаренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности для обеспечения строительства Комплекса многоквартирных жилых домов в г. Севастополь, Нахимовский район, шоссе Лабораторное, 33 у Общества находится в пользовании земельный участок:

Адрес земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.
г. Севастополь, Нахимовский район, шоссе Лабораторное, 33	91:04:000000:105	31 643

## 5. Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов отражены:

5.1. расходы на незавершенное строительство объектов недвижимого имущества – Комплекса многоквартирных жилых домов по адресу г. Севастополь, Нахимовский район, шоссе Лабораторное, 33:

Показатели, тыс. руб.	На 31 декабря 2020 года	2020 год	На 31 декабря 2019 года	2019 год	На 31 декабря 2018 года
Расходы на строительство, понесенные в отчетном периоде	x	38	x	-	x
Объекты строительства, введенные в эксплуатацию	x	(-)	x	(-)	x
<b>Расходы на незавершенное строительство</b>	<b>38</b>	<b>x</b>	<b>-</b>	<b>x</b>	<b>-</b>

5.2. долгосрочная дебиторская задолженность:

Показатели, тыс. руб.	На 31 декабря 2020 года	На 31 декабря 2019 года	На 31 декабря 2018 года
Долгосрочная дебиторская задолженность по договорам беспроцентного займа (срок погашения – более 12 месяцев после отчетной даты)	230 000	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность дольщиков по договорам участия в долевом строительстве (срок погашения – более 12 месяцев после отчетной даты)	136 745		
Авансы поставщикам и подрядчикам, связанные со строительством	-	-	
<b>Всего долгосрочная дебиторская задолженность</b>	<b>366 745</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Вся сумма дебиторской задолженности по займам реальна к погашению, резерв сомнительных долгов по ней на отчетную дату не создавался.

6. Запасы

На дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности запасы включают:

Группа запасов	31 декабря 2020 года, тыс. руб.	31 декабря 2019 года, тыс. руб.	31 декабря 2018 года, тыс. руб.
Строительные материалы	236	-	-
Инвентарь	42	-	-
<b>Всего запасов:</b>	<b>278</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

По состоянию на отчетную дату резерв под снижение стоимости материальных ценностей Обществом не создавался.

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют запасы переданные в залог.

7. Краткосрочная дебиторская задолженность.

тыс. руб.	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года
Дебиторская задолженность дольщиков по договорам участия в долевом строительстве	-	-	-
Прочая дебиторская задолженность всего, в том числе :	147	-	-
-по авансам выданным	118	-	-
<b>Всего краткосрочная дебиторская задолженность</b>	<b>147</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



## 8. Денежные средства и денежные эквиваленты

Для целей составления бухгалтерской (финансовой) отчетности денежные средства и денежные эквиваленты включают:

тыс. руб.	На 31 декабря 2020 года	На 31 декабря 2019 года	На 31 декабря 2018 года
<b>Денежные средства в кассе и на текущих банковских счетах всего:</b>	<b>187</b>		-
<b>в том числе:</b>			
- в Российских рублях	187		-
<b>Всего денежных средств и денежных эквивалентов</b>	<b>187</b>		-

## 9. Уставный капитал

На 31 декабря 2020 года уставный капитал Общества оплачен полностью.

	31 декабря 2020 года, тыс. руб.	2020 год, тыс. руб.	31 декабря 2019 года, тыс. руб.	2019 год, тыс. руб.	31 декабря 2018 года, тыс. руб.
Уставный капитал	50 000	50 000	-	-	-

## 10. Добавочный капитал

В составе добавочного капитала на 31.12.2020 г. отражены взносы участника Общества на увеличение уставного капитала, оплаченные до регистрации увеличения уставного капитала – в сумме 40 000 тыс. руб.

## 11. Долгосрочные обязательства

Долгосрочные обязательства у Общества на 31 декабря 2020 года представляют собой задолженность по полученным займам, а также задолженность перед дольщиками – отражена в составе прочих обязательств:

	31 декабря 2020 года, тыс. руб.	31 декабря 2019 года, тыс. руб.	31 декабря 2018 года, тыс. руб.
Долгосрочные обязательства по полученным займам	140 068	-	-
Долгосрочная кредиторская задолженность перед дольщиками по договорам участия в долевом строительстве Комплекса многоквартирных жилых домов с объектами соцкультбыта в г. Севастополь, Нахимовский район, Лабораторное шоссе, 33	136 745		

Вся задолженность является непросроченной.

## 12. Краткосрочная кредиторская задолженность

тыс. руб.	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года
Краткосрочная кредиторская задолженность перед дольщиками по договорам участия в долевом строительстве по передаче построенных квартир		-	
Прочая краткосрочная кредиторская задолженность - всего	1 262	-	-
в том числе:			
-кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	1 262	-	-
-прочая кредиторская задолженность	-	-	-
<b>Всего краткосрочная кредиторская задолженность</b>	<b>1 262</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 13. Налог на прибыль.

Прибыль Общества в отчетном году облагалась налогом на прибыль по ставке 20%.  
 Налогооблагаемая база за отчетный год – отсутствует.

Величина текущего налога на прибыль за соответствующий отчетный период составляет:

тыс. руб.	2020 год	2019 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	(621)	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	124	-
<b>Текущий налог на прибыль</b>	<b>(497)</b>	<b>-</b>

### Информация о временных разницах, учтенных при определении текущего налога на прибыль

На 31.12.2020 года сформированы временные разницы и отложенные налоговые активы  
 (тыс. руб.):

Вид активов (обязательств), по которым сформированы налоговые разницы	Сумма временных разниц	Отложенные налоговые активы
Убыток текущего периода	(621)	124

**Временные разницы, отложенные налоговые активы**

тыс. руб.	Временные разницы		Отложенные налоговые активы	
	возникшие в отчетном периоде	возникшие в прошлых периодах	признанные в отчетном периоде	списанные в отчетном периоде
Убыток текущего периода	(621)	-	124	-
<b>Всего за отчетный период</b>	<b>(621)</b>	<b>-</b>	<b>124</b>	<b>-</b>
<b>Итого изменение отложенных налоговых активов за отчетный период</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>124</b>

**14. Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат**

Расходы Общества по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат составили:

Элементы затрат	2020 год, тыс. руб.	2019 год, тыс. руб.
Материальные расходы	-	-
Расходы на оплату труда	-	-
Расходы на государственное пенсионное страхование, социальное и медицинское страхование	-	-
Прочие (в .ч. аренда, услуги по рекламе)	1 019	-
<b>Всего</b>	<b>1 019</b>	<b>-</b>

**15. Информация по займам и кредитам**

В отчетном периоде Общество привлекало денежные средства по договорам займа. Информация о наличии и изменении обязательств по займам приведена ниже:

*-срок погашения задолженности по займам в соответствии с условиями договоров превышает 12 месяцев после отчетной даты:*

тыс. руб.	На 31 декабря 2020 года	2020 год		На 31 декабря 2019 года	2019 год		На 31 декабря 2018 года
		получено	погашено		получено	погашено	
<b>Долгосрочные займы:</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>х</b>
- в рублях	140 068	142 168	( 2 100 )	-	-	( - )	-

Полученные займы являются беспроцентными.

## 16. Прочие доходы

Прочие доходы Общества включают:

тыс. руб.	2020 год	2019 год
Процентные доходы	406	-
Прочие доходы	-	-
<b>Всего</b>	<b>406</b>	<b>-</b>

## 17. Прочие расходы

Прочие расходы Общества включают:

тыс. руб.	2020 год	2019 год
Расходы на банковское обслуживание текущего счета	8	-
Прочие расходы	-	-
<b>Всего</b>	<b>8</b>	<b>-</b>

## 18. Информация по сегментам

*Информация по отчетным сегментам деятельности.*

Общество не имеет выделенных отчетных сегментов деятельности.

*Информация по географическим регионам деятельности.*

В отчетном периоде Общество осуществляло свою деятельность исключительно на территории Российской Федерации.

## 19. Информация о связанных сторонах

**Перечень связанных сторон:**

Связанная сторона	Характер отношений
Лысенко Александр Владимирович	Участник Общества (участнику Общества принадлежит более 50 % уставного капитала Общества) Генеральный директор общества
ООО "СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЖК "ПОБЕДА" (ОГРН – 1199112007203)	Обществу принадлежит 100 % уставного капитала организации
ООО «АЛЬФА ГРУПП СЕВАСТОПОЛЬ» (ОГРН - 1149204015388)	Организация находится под общим контролем с Обществом (участнику Общества принадлежит 100 % уставного капитала организации)
Индивидуальный предприниматель Лысенко Анна Валентиновна (ОГРНИП – 316920400066931)	Член семьи участника Общества

ИП Лысенко Владимир Александрович (ОГРНИП – 318920400020388)	Член семьи участника Общества
ООО «АЛЬФА ГРУПП ПОДРЯД» (ОГРН - 1179204000997)	Организация находится под общим контролем с Обществом (участнику Общества принадлежит 100 % уставного капитала организации)
ООО «Земельно-кадастровые ресурсы» (ОГРН- 1149304009790)	Организация находится под общим контролем с Обществом (участнику Общества принадлежит 100 % уставного капитала организации)
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК «ССП» (ОГРН – 1149204031558)	Организация находится под общим контролем с Обществом (участнику Общества принадлежит 100 % уставного капитала организации)
ООО «Севастопольский Стройпроект» (ОГРН – 1179204008763)	Организация находится под общим контролем с Обществом (участнику Общества принадлежит 100 % уставного капитала организации)
ООО «Служба управления недвижимостью» (ОГРН – 1179204004407)	Организация находится под общим контролем с Обществом (участнику Общества принадлежит 100 % уставного капитала организации)
ООО «ПОР 52-Б» (ОГРН – 1179204004979)	Организация находится под общим контролем с Обществом (участнику Общества принадлежит 50 % уставного капитала организации)
ООО «Северный рavelин» (ОГРН – 1149204036178)	Организация находится под общим контролем с Обществом (участнику Общества и членам его семьи принадлежит 100 % уставного капитала организации)
ООО «Севас» (ОГРН – 1149204048696)	Организация находится под общим контролем с Обществом (участнику Общества принадлежит 50 % уставного капитала организации)
ООО "СЕВАСТОПОЛЬСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ" (ОГРН – 1189204008047)	Организация находится под общим контролем с Обществом (участнику Общества принадлежит 100 % уставного капитала организации)
ООО "АЛЬФА КРЫМ ИНВЕСТ" (ОГРН - 1189112031866)	Организация находится под общим контролем с Обществом (участнику Общества принадлежит 100 % уставного капитала организации)
НКО "БФ "АЛЬФА ПОМОЩЬ" (ОГРН – 1189204000061)	Организация находится под общим контролем с Обществом (участник Общества является единственным учредителем НКО)
ООО "БЛАГОТВОРИТЕЛЬНАЯ ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММЕРЧЕСКАЯ ФИРМА "ХРИЗОЛИТ" (ОГРН – 1149204021460)	Организация находится под общим контролем с Обществом (участнику Общества и членам его семьи принадлежит 100 % уставного капитала организации)

ООО "ПРЕФАБ" (ОГРН – 1179204010193)	Организация находится под общим контролем с Обществом (участнику Общества принадлежит 50 % уставного капитала организации)
ООО "СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЖК "ХРУСТАЛЕВ" (ОГРН – 1189204008290)	Организация находится под контролем Общества (Обществу принадлежит 50 % уставного капитала организации)
ООО "СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЖК "СТРЕЛЕЦКИЙ" (ОГРН – 1189204008278)	Организация находится под контролем Общества (Обществу принадлежит 50 % уставного капитала организации)
ООО "СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЖК "НОВЫЙ" (ОГРН-1209200002263)	Организация находится под контролем Общества (Обществу принадлежит 100 % уставного капитала организации)

#### Сделки со связанными сторонами.

##### Сделки по основной деятельности

Нижеприведенная таблица содержит информацию об общей сумме сделок по основной деятельности Общества, которые были заключены со связанными сторонами, за соответствующие отчетные периоды, а также суммы взаимных задолженностей на отчетную дату:

Связанные стороны	Отчетный период/ отчетная дата	Выполнение работ (продажа товаров) связанными сторонами, тыс. руб.	Задолженность связанных сторон, тыс. руб.	Задолженность перед связанными сторонами, тыс. руб.
ООО «Севастопольский Стройпроект» (ОГРН-1179204008763)	На 31.12.2018 г.	х	-	-
	2019 год	-	х	х
	На 31.12.2019 г.	х	-	-
	2020 год	18	х	х
	На 31.12.2020 г.	х	-	6

##### Условия сделок со связанными сторонами.

Сделки со связанными сторонами осуществляются на обычных условиях, присущих сделкам с независимыми партнерами, расчеты по сделкам со связанными сторонами предусмотрены в денежной форме. Задолженности на конец отчетного периода не обеспечены и являются беспроцентными.

##### Прочие сделки:

Беспроцентные займы, полученные Обществом от связанных сторон:

Связанные стороны	Отчетный период/ отчетная дата	Получено займов от связанных сторон, тыс. руб.	Возвращено займов связанным сторонам, тыс. руб.	Задолженность перед связанными сторонами, тыс. руб.
ООО «АЛЬФА ГРУПП ИНВЕСТ» (ОГРН-1149200000234)	На 31.12.2018 г.	х	х	-
	2019 год	-	-	х
	На 31.12.2019 г.	х	х	-
	2020 год	100	100	х
	На 31.12.2020 г.	х	х	-
Лысенко Александр Владимирович	На 31.12.2018 г.	х	х	-
	2019 год	-	-	х
	На 31.12.2019 г.	х	х	-
	2020 год	40 273	-	х
	На 31.12.2020 г.	х	х	40 273
Лысенко Владимир Александрович	На 31.12.2018 г.	х	х	-
	2019 год	-	-	х
	На 31.12.2019 г.	х	х	-
	2020 год	99 795	-	х
	На 31.12.2020 г.	х	х	99 795
ООО «Севастопольский Стройпроект» (ОГРН-1179204008763)	На 31.12.2018 г.	х	х	-
	2019 год	-	-	х
	На 31.12.2019 г.	х	х	-
	2020 год	2 000	2 000	х
	На 31.12.2020 г.	х	х	-

*Беспроцентные займы, выданные Обществом связанным сторонам:*

Связанные стороны	Отчетный период/ отчетная дата	Выдано займов связанным сторонам, тыс. руб.	Возвращено займов связанными сторонами, тыс. руб.	Задолженность связанных сторон, тыс. руб.
ООО «АЛЬФА ГРУПП ИНВЕСТ»	На 31.12.2018 г.	х	х	-
	2019 год	-	-	х
	На 31.12.2019 г.	х	х	-
	2020 год	126 000	-	х
	На 31.12.2020 г.	х	х	126 000

### Вознаграждения основному управленческому персоналу Общества.

Краткосрочные выплаты основному управленческому персоналу Общества включают:

Наименование	2020 год, тыс. руб.	2019 год, тыс. руб.
Заработная плата и прочие краткосрочные выплаты	-	-
Взносы в Пенсионный фонд РФ, Фонд социального страхования РФ, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования РФ	-	-
<b>Всего краткосрочные выплаты</b>	-	-

Кредиторская задолженность по краткосрочным выплатам основному управленческому персоналу составляет:

На 31 декабря 2020 года, тыс. руб.	На 31 декабря 2019 года, тыс. руб.
-	-

Долгосрочные выплаты основному управленческому персоналу в отчетном периоде не производились.

## 20. Операционная среда и операционные риски

Рынок Российской Федерации подвержен экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам. Предполагаемые или фактические финансовые трудности, увеличение уровня предполагаемых рисков инвестиций могут отрицательно отразиться на экономике и инвестиционном климате страны. Будущее направление развития Российской Федерации во многом зависит от мер экономической, налоговой и кредитно-денежной политики Правительства Российской Федерации, развития налоговой, правовой, административной и политической систем в стране, а также от изменений мировой макроэкономической ситуации.

### Операционные риски.

#### Налоговое законодательство.

Налоговое законодательство в Российской Федерации может толковаться по-разному и часто изменяется. Соответствующие государственные органы могут оспаривать толкование этого законодательства руководством Общества и его применение в ходе деятельности Общества, и существует возможность того, что операции и деятельность, которые в прошлом не оспаривались, будут оспорены. В результате налоговые органы могут начислить существенные дополнительные суммы налогов, штрафов и пени. Налоговые органы имеют право начислить штрафные санкции в течение трех лет после окончания соответствующего налогового периода.

По мнению руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2020 года нормы налогового законодательства Российской Федерации были применены им корректно и положение Общества с точки зрения налогового законодательства остается стабильным.

#### Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовому инструменту будет колебаться вследствие изменений в валютных курсах. Общество не подвержено риску изменения обменных курсов иностранных валют поскольку осуществляет свою операционную деятельность исключительно на территории Российской Федерации.



*Кредитный риск.*

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства по финансовому инструменту. Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего в отношении дебиторской задолженности) и финансовой деятельностью, включая займы. Руководство Общества регулярно анализирует сроки погашения дебиторской задолженности и контролирует просроченные суммы.

*Пандемия коронавируса COVID-19*

В марте 2020 года произошли серьезные изменения на глобальных рынках, связанные с объявленной пандемией коронавируса COVID-19. Вместе с другими факторами это привело к значительному снижению биржевых показателей, а также к ослаблению курса рубля. Кроме того, в конце марта 2020 года Правительство РФ ввело предупредительные меры против распространения коронавируса COVID-19 в стране. Данные обстоятельства повышают риски негативных явлений как в экономике в целом в стране, так и для Общества. Общество не может оценить, как будут развиваться события с распространением коронавируса в России и какие действия, будут предприняты руководством страны в России, а также как эти действия окажут влияние на деятельность Общества в целом, а также развитие экономики в дальнейшем.

Негативные явления могут выражаться в снижении покупательной способности населения, ослаблении спроса на предметы не первой необходимости, повышении цен на услуги контрагентов.

Ввиду неопределенности дальнейшего развития событий Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении их влияние на свое финансовое положение.

В то же время деятельность Общества не относится к сферам экономики, наиболее затронутыми неблагоприятными последствиями пандемии коронавируса COVID-19. Руководство оценивает, что Общество будет осуществлять свою деятельность непрерывно, и у Общества имеется достаточно финансовых ресурсов для продолжения деятельности с учетом неблагоприятной экономической ситуации.

**21. Управление капиталом**

В области управления капиталом руководство Общества ставит своей целью гарантировать возможность ведения непрерывной деятельности для обеспечения доходов участникам и выгод другим заинтересованным сторонам, а также поддержания оптимальной структуры капитала с целью снижения затрат на его привлечение.

Директор

30 марта 2021 г.



Лысенко Владимир  
Александрович