

Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская фирма «Лави-аудит»

ОГРН 1149204031657, ИНН 9204015509, КПП 920401001
299040, город Севастополь, ул. Флагманская, 5-29
тел. (8692) 53-07-68, +7 (978) 722-07-00

Рег. № АЗ-2021-03 от 27 апреля 2021 г.
г. Севастополь

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «ПОБЕДА»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «ПОБЕДА»**, сокращенно – «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЖК «ПОБЕДА» (ОГРН 1199112007203, местонахождение – 297407, Республика Крым, г. Евпатория, проспект Победы, дом 85А, помещение 21), 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 и Отчета о движении денежных средств за 2020 год, Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и

Аудиторское заключение выдано ООО «Аудиторская фирма «Лави-аудит» 27 апреля 2021 г. относительно годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЖК «ПОБЕДА» за 2020 год. Никакая часть данного документа не должна рассматриваться отдельно от документа в целом.

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.

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

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

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

Лицо, отвечающее за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить

основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать стговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, отвечающим за корпоративное управление, 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



Л.И. Тютюнник

Аудиторская организация:

ООО «Аудиторская фирма «Лави-аудит»

ОГРН 1149204031657,

299040, г. Севастополь, ул. Флагманская, 5-29

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11606075010

27 апреля 2021 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2020
	Форма по ОКУД			
	Дата (число, месяц, год)			
	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА	39113878		
Организация	"ПОБЕДА"			
	Идентификационный номер налогоплательщика	9110024177		
	Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях	71.12		
Вид экономической деятельности				
	Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
	Единица измерения: в тыс. рублей	384		
	Местонахождение (адрес) 297407, Крым Респ, Евпатория г. Победы пр-кт. д. № 85А, пом. 21			
	Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
	Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Аудиторская фирма "Лави-аудит"			
	Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	920401550	
	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.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4	Основные средства	1150	549	642	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
12	Отложенные налоговые активы	1180	980	356	-
5	Прочие внеоборотные активы	1190	399 838	224 932	-
	Итого по разделу I	1100	401 367	225 930	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
6	Запасы	1210	6 380	79	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 931	-	-
7	Дебиторская задолженность	1230	237 441	25 475	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	298	32 765	-
	Прочие оборотные активы	1260	2	2	-
	Итого по разделу II	1200	247 052	58 321	-
	БАЛАНС	1600	648 419	284 251	-

4

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
9	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	80 000	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
12	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(5 795)	(1 520)	-
	Итого по разделу III	1300	74 205	78 480	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
10	Заемные средства	1410	126 141	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	126 141	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
			-	-	-
11	Кредиторская задолженность	1520	448 073	205 771	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	448 073	205 771	-
	БАЛАНС	1700	648 419	284 251	-

Руководитель

(подпись)

Воробьева Анастасия
Игоревна

(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

5

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА "ПОБЕДА"	по ОКПО	39113878		
	Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9110024177		
	Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	71.12		
	Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	12300	16	
	Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	15	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	15	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
13	Управленческие расходы	2220	(5 093)	(1 995)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5 078)	(1 995)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
15	Проценты к получению	2320	200	146
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
16	Прочие расходы	2350	(21)	(27)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4 899)	(1 876)
12	Налог на прибыль	2410	624	356
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
12	отложенный налог на прибыль	2412	624	356
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 275)	(1 520)

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	(4 275)	(1 520)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Воробьева Анастасия
Игоревна

(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

7

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды	
0710004	
31	2020
12	
39113878	
9110024177	
71.12	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД.2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью

"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА "ПОБЕДА"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставления 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: За 2019 г.	3210	80 000	-	-	-	-	80 000
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	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	-
зарегистрирован уставный капитал	3217	80 000	-	-	-	-	80 000
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 520)	(1 520)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 520)	(1 520)
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	80 000	-	-	-	(1 520)	78 480
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	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(4 275)	(4 275)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(4 275)	(4 275)
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	80 000	-	-	-	(5 795)	74 205

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	-	(1 520)	80 000	78 480
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	(1 520)	80 000	78 480
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(1 520)	-	(1 520)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(1 520)	-	(1 520)
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	74 205	78 480	-



Воробьева Анастасия

Игоревна

Руководитель (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

11

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2020
Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА"		по ОКПО	39113878		
Организация "ПОБЕДА"		ИНН	9110024177		
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		по ОКВЭД 2	71.12		
Вид экономической деятельности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности 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	(153 308)	(43 381)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(142 537)	(43 160)
в связи с оплатой труда работников	4122	(269)	(172)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(10 502)	(49)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(153 308)	(43 381)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 700	25 296
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	1 500	25 150
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	200	146
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(7 000)	(29 150)
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	(7 000)	(29 150)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(5 300)	(3 854)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	126 641	87 150
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	126 641	7 150
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	80 000
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	(500)	(7 150)
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	(500)	(7 150)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	126 141	80 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(32 467)	32 765
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	32 765	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	298	32 765
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Вороьева Анастасия
Игоревна

(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ

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

Содержание

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

1. Информация об ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «ПОБЕДА»

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «ПОБЕДА» (далее – Общество) основано в соответствии с решением единственного учредителя в 2019 году.

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:

297407, Республика Крым, город Евпатория, проспект Победы 85 кор. А, помещение 21.

Среднесписочная численность работников за 2020 год – 1 чел.

Исполнительные и контрольные органы Общества в 2020 году

Единым исполнительным органом Общества, является директор – Воробьева Анастасия Игоревна.

2. Основа подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2020 год, 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 несущественности этих расходов (несущественными 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.

17

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

В балансовой стоимости основных средств произошли следующие изменения:

Показатели, тыс. руб.	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие основные средства	Всего
Первоначальная или переоцененная стоимость на 31 декабря 2018 года	-	-	-	-	-
Накопленная амортизация	-	-	-	-	-
Балансовая стоимость на 31 декабря 2018 года	-	-	-	-	-
Поступления в 2019 году	-	-	-	650	650
Перевод из одной группы в другую:					
-первоначальная стоимость	-	-	-	-	-
-накопленная амортизация	-	-	-	-	-
Выбытие :					
-первоначальная стоимость	-	-	-	-	-
-накопленная амортизация	-	-	-	-	-
Амортизация	-	-	-	(8)	(8)
Первоначальная или переоцененная стоимость на 31 декабря 2019 года	-	-	-	650	650
Накопленная амортизация	-	-	-	(8)	(8)
Балансовая стоимость на 31 декабря 2019 года	-	-	-	642	642

Поступления в 2020 году	-	-	-	-	-
Перевод из одной группы в другую: -первоначальная стоимость	-	-	-	-	-
-накопленная амортизация	-	-	-	-	-
Выбытие : -первоначальная стоимость	-	-	-	-	-
-накопленная амортизация	-	-	-	-	-
Амортизация	-	-	-	(93)	(93)
Первоначальная или переоцененная стоимость на 31 декабря 2020 года	-	-	-	650	650
Накопленная амортизация	-	-	-	(101)	(101)
Балансовая стоимость на 31 декабря 2020 года	-	-	-	549	549

В составе прочих основных средств отражена Система видеонаблюдения.

На основании заключенного договора о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности для обеспечения строительства Комплекса многоквартирных жилых домов в г. Евпатории, ул. Чапаева, у Общества находится в пользовании земельный участок:

Адрес земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.
г. Евпатория, в районе пересечения ул. Чапаева и просп. Победы	90:18:010155:3869	107 898

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. Евпатория, ул. Чапаева:*

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	100 752	x	220 932	x
Объекты строительства, введенные в эксплуатацию	x	(-)	x	(-)	x

Расходы на незавершенное строительство	321 685	х	220 932	х	-
---	----------------	----------	----------------	----------	----------

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)	9 500	4 000	-
Авансы поставщикам и подрядчикам, связанные со строительством	68 653	-	-
Всего долгосрочная дебиторская задолженность	78 153	4 000	-

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	6 333	60	-
Инвентарь	47	19	-
Всего запасов:	6 380	79	-

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 Жилого комплекса в г. Евпатория, ул. Чапаева, 28	236 424	-	-
Прочая дебиторская задолженность всего, в том числе :	1 017	25 475	-

-по авансам выданным	993	25 475	-
Всего краткосрочная дебиторская задолженность	237 441	25 475	

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
Денежные средства в кассе и на текущих банковских счетах всего:	298	32 765	-
в том числе:			
- в Российских рублях	298	32 765	-
Всего денежных средств и денежных эквивалентов	298	32 765	-

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	80 000	-	80 000	80 000	-

10. Долгосрочные обязательства

Долгосрочные обязательства у Общества на 31 декабря 2020 года представляют собой задолженность по полученным займам:

	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.
Долгосрочные обязательства по полученным займам	126 141	126 141	-	-	-

11. Краткосрочная кредиторская задолженность

тыс. руб.	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года	31 декабря 2018 года

21

Задолженность по переуступке права аренды земли: - стоимость переуступки права аренды земли - компенсация арендных платежей	195 000 -	195 000 7 120	-
Задолженность по уплате арендных платежей за земельный участок	-	1 570	-
Краткосрочная кредиторская задолженность перед дольщиками по договорам участия в долевом строительстве по передаче построенных квартир (срок передачи наступает в 2021 году)	236 424		
Прочая краткосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе:	16 649	2 081	-
-кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	16 642	2 063	-
-прочая кредиторская задолженность	7	18	-
Всего краткосрочная кредиторская задолженность	448 073	205 771	-

12. 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.	2019 год	2020 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	(4 899)	(1 876)
Изменение отложенных налоговых обязательств	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	624	356
Текущий налог на прибыль	0	0

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	(4 899)	980

Ed

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	(4 899)	(1 779)	980	356
Всего за отчетный период	(4 899)	(1 779)	980	356
Итого изменение отложенных налоговых активов за отчетный период	х	х	х	624

13. 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	28	109
Расходы на оплату труда	180	125
Расходы на государственное пенсионное страхование, социальное и медицинское страхование	54	38
Прочие	4 831	1 723
Всего	5 093	1 995

14. 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	
Долгосрочные займы:	х	х	х	х	х	х	х
- в рублях	126 141	126 141	(-)	-	-	(-)	-

Полученные займы являются беспроцентными.

15. Прочие доходы

Прочие доходы Общества включают:

тыс. руб.	2020 год	2019 год
Процентные доходы	200	146
Прочие доходы	-	-
Всего	200	146

16. Прочие расходы

Прочие расходы Общества включают:

тыс. руб.	2020 год	2019 год
Расходы на банковское обслуживание текущего счета	21	20
Прочие расходы	-	7
Всего	21	27

17. 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.

18. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон:

Связанная сторона	Характер отношений
Воробьева Анастасия Игоревна ИНН - 920158633467	Единоличный исполнительный орган Общества - директор
Лысенко Александр Владимирович ИНН - 920251932817	Лицо, контролирующее Общество – лицу принадлежит 90 % уставного капитала организации, являющейся единственным участником Общества.
ООО «АЛЬФАГРУППИНВЕСТ» (ОГРН - 1149200000234)	Организация находится под общим контролем с Обществом (организация является единственным участником Общества, участнику организации, принадлежит 90% уставного

	капитала организации)
ООО «АЛЬФА ГРУПП СЕВАСТОПОЛЬ» (ОГРН - 1149204015388)	Организация находится под общим контролем с Обществом (участнику организации, владеющему 100% уставного капитала организации, принадлежит 90 % уставного капитала организации, являющейся единственным участником Общества)
Индивидуальный предприниматель Лысенко Анна Валентиновна (ОГРНИП – 316920400066931)	Член семьи участника организации – единственного участника Общества.
ИП Лысенко Владимир Александрович (ОГРНИП – 318920400020388)	Член семьи участника организации – единственного участника Общества.
ООО «АЛЬФА ГРУПП ПОДРЯД» (ОГРН - 1179204000997)	Организация находится под общим контролем с Обществом (участнику организации, владеющему 100% уставного капитала организации, принадлежит 90 % уставного капитала организации, являющейся единственным участником Общества)
ООО «Земельно-кадастровые ресурсы» (ОГРН- 1149304009790)	Организация находится под общим контролем с Обществом (участнику организации, владеющему 100% уставного капитала организации, принадлежит 90 % уставного капитала организации, являющейся единственным участником Общества)
ООО «Севастопольский Стройпроект» (ОГРН – 1149204031558)	Организация находится под общим контролем с Обществом (участнику организации, владеющему 100% уставного капитала организации, принадлежит 90 % уставного капитала организации, являющейся единственным участником Общества)
ООО «Севастопольский Стройпроект» (ОГРН – 1179204008763)	Организация находится под общим контролем с Обществом (участнику организации, владеющему 100% уставного капитала организации, принадлежит 90 % уставного капитала организации, являющейся единственным участником Общества)
ООО «Служба управления недвижимостью» (ОГРН – 1179204004407)	Организация находится под общим контролем с Обществом (участнику организации, владеющему 100% уставного капитала организации, принадлежит 90 % уставного капитала организации, являющейся единственным участником Общества)
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 организации, владеющему с членами своей семьи 100% уставного капитала организации, принадлежит 90 % уставного капитала организации, являющейся единственным участником Общества)
ООО «Севас» (ОГРН – 1149204048696)	Организация находится под общим контролем с Обществом (участнику организации, владеющему 100% уставного капитала организации, принадлежит 90 % уставного капитала организации, являющейся единственным участником

	Общества)
ООО "СЕВАСТОПОЛЬСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ" (ОГРН – 1189204008047)	Организация находится под общим контролем с Обществом (участнику организации, владеющему 100% уставного капитала организации, принадлежит 90 % уставного капитала организации, являющейся единственным участником Общества)
ООО "АЛЬФА КРЫМ ИНВЕСТ" (ОГРН - 1189112031866)	Организация находится под общим контролем с Обществом (участнику организации, владеющему 100% уставного капитала организации, принадлежит 90 % уставного капитала организации, являющейся единственным участником Общества)
НКО "БФ "АЛЬФА ПОМОЩЬ" (ОГРН – 1189204000061)	Организация находится под общим контролем с Обществом (лицу, являющемуся единственным учредителем НКО, принадлежит 90 % уставного капитала организации, являющейся единственным участником Общества)
ООО "БЛАГОТВОРИТЕЛЬНАЯ ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММЕРЧЕСКАЯ ФИРМА "ХРИЗОЛИТ" (ОГРН – 1149204021460)	Организация находится под общим контролем с Обществом (участнику организации, владеющему 100% уставного капитала организации, принадлежит 90 % уставного капитала организации, являющейся единственным участником Общества)

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 «АЛЬФА ГРУПП ИНВЕСТ» (ОГРН-1149200000234)	На 31.12.2018 г.	х	-	-
	2019 год	202 120	х	х
	На 31.12.2019 г.	х	-	202 120
	2020 год	-	х	х
	На 31.12.2020 г.	х	-	195 000
ООО «Севастопольский Стройпроект» (ОГРН-1179204008763)	На 31.12.2018 г.	х	-	-
	2019 год	17 536	х	х
	На 31.12.2019 г.	х	-	-
	2020 год	2 515	х	х
	На 31.12.2020 г.	х	-	2 515

Оказаны услуги субаренды для связанной стороны:				
ООО «АЛЬФА КРЫМ ИНВЕСТ» (ОГРН-1189112031866)	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	18	-

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	7 150	(7 150)	х
	На 31.12.2019 г.	х	х	-
	2020 год	126 635	(500)	х
	На 31.12.2020 г.	х	х	126 135
Воробьева Анастасия Игоревна	На 31.12.2018 г.	х	х	-
	2019 год	-	-	х
	На 31.12.2019 г.	х	х	-
	2020 год	6	-	х
	На 31.12.2020 г.	х	х	6

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.
Лысенко Александр Владимирович	На 31.12.2018 г.	х	х	-
	2019 год	15 000	(15 000)	х
	На 31.12.2019 г.	х	х	-

	2020 год	-	-	х
	На 31.12.2020 г.	х	х	-

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	180	25
Взносы в Пенсионный фонд РФ, Фонд социального страхования РФ, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования РФ	54	7
Всего краткосрочные выплаты	234	32

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.

19. 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 выполняют 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.

20. 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.



Воробьева Анастасия Игоревна

Прошито и пронумеровано 29 (Двадцать Девять) листов

Генеральный Директор

ООО «Аудиторская фирма «Лави-аудит»

Л.И. Тютюнник

